MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tas-27 ta' Gunju, 2008

Appell Civili Numru. 816/2007/1

B&B Property Development Co Limited C 1329

v.

Verdala Mansions Limited C 7793

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ipprezentat mis-socjeta` Verdala Mansions Limited li jghid hekk:

“1. Illi l-esponenti qed titlob ir-revoka tas-sekwestru ezekuttiv fit-283A tal-Kodici ta’ Procedura Civili;

l-bazi tat-talba tar-revoka hija illi fil-fatt ma jezistix kuntratt pubbliku li jiddisponi bit-termini ta' l-artikolu 253 (b) tal-Kodici ta' Procedura fis-sens illi jirrigwarda dejn cert, likwidu u li ghalaq; fil-fatt il-kuntratt tat-23 ta' Lulju 2003 jiddisponi illi 'L-partijiet jaqblu illi l-kwantum effettivament dovut minn Verdala Mansions Limited lil B & B Property Development Co. Limited ghandu jigi finalment determinat fid-dawl ta' l-ezitu finali tal-kawza msemmija, b'dan pero` illi r-responsabbilita` ta' Verdala Mansions Limited, ga Sunny Homes Limited, ma ghandha qatt teccedi l-ammont ta' hamsa u erbghin elf Lira (Lm45,000) Dok. A.

"2. Illi huwa ghalhekk car illi l-ammont dovut ma huwiex likwidat u ghalhekk ma jikkreax titolu ezekuttiv. Ladarba ma hemmx titolu ezekuttiv, isegwi illi l-hrug tal-Mandat Ezekuttiv kien wiehed vizzjat u minghajr bazi fil-Ligi,

"Ghaldaqstant l-esponenti titlob bil-qima lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha in bazi tas-suespost, thassar, tirrevoka u tannulla l-Mandat ta' Sekwestru fin-numru u fl-ismijiet premessi ghar-ragunijiet premessi."

Rat ir-risposta tas-socjeta` B & B Property Development Co. Limited li in forza taghha eccepiet illi:
"Preliminarjament is-socjeta` esponenti taghti ruhha b'notifikata bl-imsemmi rikors tas-socjeta` Verdala Mansions Limited stante li dan qatt ma gie lilha notifikat formalment.

"Fil-mertu, jigi sottomess li t-talba tas-socjeta` Verdala Mansions Limited ghar-revoka tal-Mandat ta' Sekwestru Nru. 974/07 hija nfondata fil-fatt u fid-dritt, u ghalhekk ghandha tigi michuda bl-ispejjez kontriha, ghar-ragunijiet segwenti.

"Bis-sahha tal-kuntratt datat 23 ta' Lulju 2003, fl-atti tan-Nutar Ian Spiteri, s-socjeta` B&B Property Development Co Limited u s-socjeta` Verdala Mansions Limited kienu qablu u ddentifikaw l-ammont ta' imghax dovut minn Verdala Mansions Limited lil B&B Property Development Co Limited fis-somma ta' Lm45,000.00. Huma qablu li dak l-ammont kellu jibqa' pendenti u ma jithallasx sa l-

ezitu finali tal-kawza ‘Joseph Aquilina noe vs Angelo Xuereb noe et’ Citaz. Nru. 999/97NC; qablu wkoll illi l-quantum effettivament dovut minn Verdala Mansions Limited lil B&B Property Development Co Limited ghandu jigi finalment determinat fid-dawl ta’ l-ezitu finali tal-kawza msemmija (ga esebit bhala dokument ‘A’ mis-socjeta` Verdala Mansions Limited mar-Rikors promotorju taghha).

“Il-kawza fuq riferita giet deciza minn din l-Onorabbli Qorti diversament presjeduta fil-5 ta’ Ottubru 2004, u in segwitu kien hemm id-decizjoni finali ta’ l-onorabbli Qorti ta’ l-appell tat-13 ta’ April 2007 (dokumenti ‘B’ u ‘C’).

“Bl-imsemmija decizjonijiet giet konfermata l-pozizzjoni tas-socjeta` B&B Property Development Co Limited fis-sens illi *hija bieghet biss dak li kien taghha u li kienet kisbet minghand min kien sid il-proprjeta`.*

“Dan ifisser li l-pretenzjoni tas-socjeta` Verdala Mansions Limited fil-konfront tas-socjeta` B&B Property Development Co Limited, li din ta’ l-ahhar bieghet lil Verdala Mansions Limited proprjeta` li ma kienitx taghha, giet michuda kemm minn din l-Onorabbli Qorti kif ukoll mill-Onorabbli Qorti ta’ l-appell.

“Mill-istess decizjonijiet isegwi li a bazi taghhom l-ammont kollu rikonoxxut bhala dovut minn Verdala Mansions Limited lil B&B Property Development Co Limited skond il-precitat kuntratt fl-atti tan-Nutar Ian Spiteri tat-23 ta’ Lulju 2003 issa sar dovut u pagabbli bhala dejn cert u likwidu.

“Infatti r-riserva maghmula f’dak il-kuntratt dwar l-ezitu finali tal-kawza msemmija kienet proprio marbuta mal-pretenzjoni tas-socjeta` Verdala Mansions Limited li B&B Property Development Co Limited kienet bieghatilha proprjeta` li ma kienitx taghha.

“Ladarba dan il-punt gie finalment determinat biz-zewg decizjonijiet fuq riferiti, jsegwi li Verdala Mansions Limited ma tistax tvanta ebda pretenzjoni ghad-danni jew mod iehor fil-konfront tas-socjeta` B&B Property Development Co Limited u ghalhekk illum l-ammont ta’ Lm45,000 huwa

dovut u pagabbli minn Verdala Mansions Limited lil B&B Property Development Co Limited fl-intier tieghu bhala dejn cert, likwidu naxxenti mit-titolu ezekuttiv rizultanti mill-precitat kuntratt fl-atti tan-Nutar Ian Spiteri datat 23 ta' Lulju 2003.

"Ghalhekk ghar-ragunijiet fuq esposti jinghad li r-Rikors ta' Verdala Mansions Limited ghandu jigi michud, bl-ispejjez kontrihom."

Rat is-sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fit-30 ta' Jannar, 2008, li in forza taghha ddecidiet il-kawza fis-sens li cahdet it-talba tas-socjeta` rikorrenti, bl-ispejjez kontra taghhom;

Dik il-Qorti tat is-sentenza taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:
"Is-socjeta` Verdala Mansions Ltd qed titlob li dina l-Qorti tirrevoka l-Mandat ta' Sekwestru in kwistjoni a bazi ta' l-Artikolu 283(A) tal-Kap. 16 billi ebda ammont ma hux wiehed likwidu u dovut u ghalhekk ma nholoq ebda titolu esekuttiv li fuqu seta' jinhareg dan il-mandat ta' sekwestru.

"Is-socjeta` B&B Property Development Co Limited wiegbet li illum l-ammont ta' Lm45,000 huwa dovut u pagabbli minn Verdala Mansions Limited lil B&B Property Development Co Limited fl-intier tieghu bhala dejn cert, likwidu naxxenti mit-titolu ezekuttiv rizultanti mill-kuntratt fl-atti tan-Nutar Ian Spiteri datat 23 ta' Lulju 2003, u dana wara li l-kawza pendenti bejn il-partijiet giet finalment determinata.

"Illi b'kuntratt datat 23 ta' Lulju 2003 (ara kopja Dok X a fol 5) l-partijiet kienu ftehemu li inter alia (ara fol 7) li "dwar il-pretensjoni ta' l-imghax ta' B&B Property Development Co Limited kontra Verdala Mansions Limited, iz-zewg partijiet qablu u identifikaw l-ammont ta' imghax dovut fis-somma ta' Lm 45,000…. Dan l-ammont jibqa' pendenti u ma jithallasx …sa l-ezitu finali tal-kawza "Joseph Aquilina noe vs Angelo Xuereb noe et" Citaz 999/97NC. Il-partijiet jaqblu illi l-kwantum effettivament dovut minn Verdala

Mansions Limited lill B&B Property Development Co. Ltd ghandu jigi finalment determinat fid-dawl ta’ l-ezitu finali tal-kawza imsemmija, b’dana pero` illi r-responsabbilita` ta’ Verdala Mansions Limited… m’ghandha qatt teccedi l-ammont ta’ Lm45,000. Salv dak miftiehem dwar l-imghax, B&B Property Development Co Limited tiddikjara illi hija sodisafatta bis-shih u thallset ghas-saldu ta’ kull dritt u pretensjoni naxxenti mill-Att tal-10 ta’ Marzu 1995 imsemmi u li ma fadlilha ebda pretensjoni jew dritt, u salv il-pendenza ta’ l-imghax taghti kwittanza assoluta”.

“Illi mid-dokumenti ezibiti jirrizulta li l-partijiet kienu ftehmu u llikwidaw l-ammmont dovut bhala imghax imma kienu qeghdin jistennew l-ezitu tal-kawza imsemmija biex jigi deciz jekk l-ammont kienx dovut in kwantu li kien hemm kontestazzjoni pendenti quddiem il-Qorti, mhux dwar l-ammont ta’ l-imghax, imma dwar ezattament x’inbiegh mis-socjeta` B&B Property Development Co Limited lill-Vedala Mansions Ltd, senjatament l-isqaq fejn il-Kappella.

“Illi ghalhekk l-ammont ta’ l-imghax, wara dawn is-sentenzi, hu cert, likwidu u dovut u ghalhekk *B&B Property Development Co Limited* kienet gustifikata li tohrog il-mandat ta’ sekwestru, konsegwentement it-talba ghar-revoka ta’ l-istess mandat ma tistax tigi milqugha.”

Rat ir-rikors ta’ l-appell tas-socjeta` Verdala Mansions Limited li in forza tieghu, ghar-ragunijiet minnha premessi, talbet li din il-Qorti joghgobha thassar u tirrevoka d-decizjoni ta’ l-ewwel Qorti, billi previa li tichad l-eccezzjonijiet fir-risposta ta’ l-intimata, tilqa’ t-talbiet tar-rikorrenti appellanti kif proposti, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-intimata B & B Property Development Co. Limited;

Rat ir-risposta tas-socjeta` appellata B & B Property Development Co. Limited li in forza taghha, ghar-ragunijiet minnha premessi, talbet li l-appell jigi rigettat u d-digriet ta’ l-ewwel Qorti konfermat, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra s-socjeta` appellanti;

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti;

Ikkunsidrat;

Illi s-socjeta` B & B Property Development Co. Limited talbet u ottjeniet il-hrug ta' mandat ta' sekwestru ezekuttiv a bazi ta' l-Artikolu 253(b) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta li jqis bhala titolu ezekuttiv kuntratt pubbliku li jkun "dwar dejn cert, likwidu u li ghalaq, u ma jikkonsistix f'esekuzzjoni ta' fatt". Is-socjeta` appellanti talbet it-thassir tal-mandat wara li argumentat lill-kuntratt li a bazi tieghu inhareg il-mandat ma jissodisfax ir-rekwiziti ta' l-Artikolu 253(b) aktar qabel citat.

L-ewwel Qorti cahdet it-talba wara li osservat li, bid-decizjoni fil-kawza fl-ismijiet "**Aquilina noe v. Xuereb noe et**", deciza finalment minn din il-Qorti fit-13 ta' April, 2007, ghal-liema decizjoni il-kreditu indikat fil-kuntratt kien kondizzjonat, l-istess kreditu sar cert u ghalaq u, ghalhekk, seta' jintalab il-hrug ta' mandat ezekuttiv.

Is-socjeta` Verdala Mansions Limited appellat bl-aggravju jkun li l-ewwel Qorti ghamlet analizi zbaljat tal-ligi in kwistjoni, u la darba l-kuntratt kien kondizzjonat, ma setghax jintalab l-esekuzzjoni tieghu minghajr talba gudizzjarja.

Il-klawsola tal-kuntratt tinsab riprodotta fil-korp tas-sentenza ta' l-ewwel Qorti. Minn qari taghha jirrizulta li l-pretensjoni ta' l-imghax, ikkwantifikata mill-partijiet fis-somma ta' Lm45,000, kienet dipendenti fuq l-ezitu tal-kawza fuq imsemmija b'mod li anke l-ammont ta' l-imghax kellu jigi "finalment determinat fid-dawl ta' l-ezitu finali tal-kawza imsemmija", b'mod li s-somma ma kellha qatt teccedi l-ammont ta' Lm45,000.

Mill-premess jidher car, li l-kuntratt fih innifsu ma jitkellimx fuq dejn cert, likwidu u dovut, izda fuq kreditu li ghad irid jigi "<u>finalment determinat</u>". Il-partijiet ma qablux biss fuq <u>terminu ghal hlas</u> (cioe`, li l-imghax jithallas wara li tigi deciza l-kawza imsemmija), f'liema kaz, skadut dak it-

terminu, il-kreditur ikun jista’ jitlob hlas, imma ftehmu wkoll fuq id-determinazzjoni finali ta’ l-ammont fid-dawl ta’ l-ezitu tal-kawza msemmija. Il-ligi ma titkellimx fuq kuntratt li jikkontempla dejn li jista’ jsir cert u likwidu, imma fuq dejn li hu cert, likwidu u pagabbli immedjatament jew entro terminu stabbilit u f’dan il-kaz id-dejn indikat fil-kuntratt hu soggett ghall-verifikazzjoni u possibilment, ghal varjazzjoni skond l-ezitu tal-kawza msemmija. Kwindi, ma jistax jinghad li l-kuntratt jitkellem fuq dejn cert, ghax ic-certezza tieghu kienet tiddependi mill-ezitu ta’ kawza. Is-socjeta` B & B Property Development Co. Limited ma setghetx, darba deciza l-kawza, tikkonferma unilateralment il-kreditu u taqbad u titlob il-hrug ta’ mandat ezekuttiv, izda hu mehtieg li l-istess kreditu jigi kanonizzat gudizzjarjament fid-dawl tas-sentenza ta’ din il-Qorti fil-kawza msemmija. Kif qalet il-Prima Awla tal-Qorti Civili fil-kawza “**Ciantar v. Grech et**”, deciza fis-6 ta’ Marzu, 1965 “meta d-dekadenza tiddependi minn kondizzjoni, per ezempju, mill-mora fil-pagamenti tar-rati ta’ hlas ta’ djun, hija necessarja l-awtorizzazzjoni guidzzjarja ghall-ezekuzzjoni tal-kuntratt jew titolu iehor”.

Anke f’dan il-kaz, l-obbligazzjoni hija kondizzjonata ghad-determinazzjoni finali ta’ l-ammont fid-dawl ta’ l-ezitu tal-kawza msemmija, u kwindi hemm bzonn ta’ kanonizzazzjoni gudizzjarja ta’ l-istess dejn.

Mhux kompitu ta’ din il-Qorti, f’dawn il-proceduri, li taghmel dan l-ezercizzju. Li jrid jigi determinat hu biss jekk il-kuntratt pubbliku in kwistjoni jikkontemplax dejn cert, likwidu u dovut, u la darba dan mhux hekk, ma tistax issir esekuzzjoni tieghu minghajr awtorizzazzjoni gudizzjarja.

L-aggravju ta’ l-appellant sejjer, ghalhekk, jigi milhuq u d-decizjoni ta’ l-ewwel Qorti revokata.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell interpost mis-socjeta` Verdala Mansions Limited billi tilqa’ l-istess, thassar u tirrevoka d-decizjoni moghjtija mill-ewwel Qorti fit-30 ta’ Jannar, 2008, u tghaddi biex tilqa’ b’talba ta’ l-istess socjeta` rikorrenti u ghalhekk

thassar u tirrevoka l-mandat ta' sekwestru numru 974/07 fl-ismijiet premessi.

L-ispejjez kollha gudizzjarji in konnessjoni ma' dawn il-proceduri jithallsu mis-socjeta` appellata B & B Property Development Co. Limited.

< Sentenza Finali >

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