MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA
ONOR. IMHALLEF
JACQUELINE PADOVANI GRIMA

Seduta tat-18 ta' Gunju, 2014

Rikors Numru. 458/2014

Fl-atti tal-mandat ta'Qbid 1870/2013

Fl-ismijiet:

Joseph Said Limited (C5857)

vs

Albert Agius (KI 53968M)

Il-Qorti ,

Rat ir-rikors guramentat ta' Olivia Cilia gja Fenech tas-19 ta'Mejju, 2014 li jaqra hekk:

"Illi l-esponenti tikri minghand id-debitur, Albert Agius, il-fond residenzjali bl'isem ta' Lord Reigns li jinsab fi Triq San Guzepp, ta' l-Isperanza, Mosta u dan hekk kif jidher minn kopja tal-kuntratta ta' kera li l-esponenti kienet ghaddiet lill-marixxal tal-Qorti li marru habta u sabta ghandha bil-ghan li jaqbdu l-mobbli li kienu jinsabu fil-fond li hija ikri u tirrisjedi fih;

lli skond ma jidher mill-kuntratt tal-kera" diga esebit fl-atti tal-mandat odjern, l- esponenti kienet hadet il-pussess tal-fond in kwistjoni fi stat battal u kellha taghmel spejjez relatati ma' maintenance li kellu bzonn il-fond, inkluz zebgha, u tarredih bl- ghamara hija stess;

Illi l-esponenti hija separata minn ma zewgha u kienet gabet hija stess numru ta' oggetti l-ghamara mill-fond fejn kienet tghix qabel ghall-fond li hija issa qieghda tikri u cioe 1-fond fejn gie ordnat l-esekuzzjont tal-mandat odjern;

Illi l-ghamara u oggetti mobbli ohra li jinsabu fil-fond in kwisdoni kienu kollha mixtrija mill-esponenti matul is-sentejn u hames xhur li hija ilha tikri l-fond in kwistjoni;

Illi-esponenti irnexxielha tirrintracja kopja ta' ricevuta meta hija kienet xtrat xi ghamara li tinsab fil-fond fein giet ordnata l-esekuzzjoni tal-mandat, liema kopja qieghda tigi hawn annessa bhala Dok. OC,

Illi hafna mill-oggetti l-ohra kienu ngabu mid-dar matrimonjali li kellha qabel l-esponenti u taghhom zgur li ma zammitx ricevuta;

Illi numru ta' oggetti ohra zghar l-esponenti kienet xtrathom matul il-perjodu li hija ilha tikri l-fond in kwistjoni;

Illi b'hekk l-ghamara li tinsab fil-fond fejn tinisjedi l-esponenti hija propjeta taghha u bl'ebda mod tad-debitur tas-socjeta sekwestranti w in oltre l-esponenti ma hija bl'ebda mod debitrici tas-socjeta sekwestranti Joseph Said Limited;

Ghaldaqstant l-esponenti umilment titlob li dina l-Onorabbli Qorti jghogobha tordna li l-mobbli li jinsabu fil-fond 'Lord Reigns' Triq San Guzepp tal-Isperanza Mosta u cioe l-fond li fih saret l-esekuzzjoni tal-mandat odjern jigu rilaxjati u dan stante li jappartjenu lill-esponenti u mhux lid-debitur tas-socjeta sekwestranti."

Rat id-digriet ta' din il-Qorti tal-20 ta'Mejju 2014 li bih ordnat notifika tal-istess lill-kontro parti bi zmien ta' erbghat ijiem ghar-risposta u appuntat ir-rikors ghas-smiegh ghat-28 ta'Mejju 2014, fil-12.15;

Rat illi l-atti tar-rikors guramentat, digiret u tal-avviz tas-smiegh gew debitament notifikati lil-kontro parti skond il-ligi;

Rat ir-risposta tas-socjeta' Joseph Said Limited (C 5857) tat-28 ta' Mejju 2014 li taqra hekk:

1. *Illi s-socjeta esponenti tirrileva qabel xejn illi hija giet notifikata bir-rikors promutur flimkien mal-avviz ta' smiegh erbgha u ghoxrin siegha biss qabel is-smiegh u ghal din ir-raguni ma pprezentatx din ir-risposta qabel.*

2. *Illi <u>in linea preliminari</u>, l-irritwalita u konsegwenti nullita tar-rikors odjern stante li r-rikorrenti odjerna m'ghandhiex locus standi biex tressaq talba ghar-rilaxx tal-mobbli kolpiti bil-mandat ta'qbid fl-ismijiet fuq premessi mahrug fuq talba tas-socjeta esponenti kontra l-intimat.*

3. *Illi in linea preliminari wkoll, in-nuqqas ta'indikazzjoni tal-artikolu tal-ligi li fuqu qeghda tigi bazata t-talba promossa mir-rikorrent.*

4. *Illi r-rikors promutur presumibbilment qed jitressaq ai termini tal-artikolu 281 tal-Kap 12- jinghad presumibbilment ghax kif gja nghad, ir-rikorrent fir-rikors taghha mhux tindika d-disposizzjoni tal-ligi li a bazi taghha qed tressaq dan ir-rikors- in forza tal-artikolu 281 tal-Kapitolu 12, li jaghmilha cara illi r-rimedju moghti mil-ligi sabiex jigi attakkat att ezekuttiv huwa ghal thassir tal-att ezekuttiv sew ghal kollox jew f'parti minnu. Kwindi t-talba kif redatta ma taqax fil-parametri prestabbiliti tal-artikolu 281 li huwa l-uniku rimedju kif wiehed jista' jattakka att ezekuttiv bla hsara ghal kull jedd iehor taht il-Kap 12 jew xi ligi ohra. It-talba fir-rikors promutur ma hijiex ghat-thassir, in toto jew in parte, ta' l-att ezekuttiv impunjat, izda kienet sabiex jigi ordnat ir-rilaxx tal-oggetti kolpiti bil-mandat. Tali talba ma tinkwadrax ruhha fis-subartikolu (1) tal-imsemmi Artikolu 281. Kif tghallimna l-Qorti, meta l-ligi tipprovdi ghal procedura specjali, bhalma certament hi dik skond l-Artikolu 281, b'ghanijiet specifici, dik l-istess procedura ma tistax tigi estiza ghal ghanijiet ohra.*

5. *Illi inoltre dan ir-rikors huwa rritu u null in kwantu l-artikolu 276 tal- Kapitolu 12 jistipula li l-ebda opposizzjoni ghall-ezekuzzjoni ta' mandat ma tista tigi konsiderata sakemm tali ezekuzzjoni tkun giet effetwata. Effettivament ezekuzzjoni ta' dan il-mandat ma gietx ezegwita ghaliex l- oggetti ma gewx elevati skont id-digriet moghti mill-Qorti;*

6. *Illi dejjem in linea preliminari jigi rilevat bir-rispett illi r-rikors imressaq mir-rikorrent huwa rritu u null in kwantu mandat ta' qbid ezekuttiv ma jistax jigi attakkat jew revokat b'semplici rikors izda permezz ta' kawza ad hoc u ghaldaqstant din l-Onorabbli Qorti ghandha tichad it-talbiet u tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri ta'dan ir-rikors;*

7. *Illi inoltre, kif gie ribadit minn din il-Qorti diversament presjeduta fil-kaz "Edward Pace v Michael Sultana" (PA JRM - Rik 287/05 - dec fil-5 ta' Mejju 2005) "llli l-ligi ma tghidx x'tista' tkun "raguni valida skont il-ligi", li nsibu fl-imsemmi artikolu. Madankollu, in generali, <u>jista' jinghad li mandat jista' biss jigi attakkat kemm-il darba ikun inhareg minn Qorti zbaljata jew jekk ikun hemm xi difett fil-forma</u> (ara wkoll Joseph Spiteri vs Anthony Perry et)digriet interolukotrju PA AJM 14.11.1994)". Kif qalet il-Qorti fil-kawza* ***HSBC Bank Malta P.l.c. (C- 3177) vs Doris Conchin*** *(Rikors Numru. 633/2011) deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili mill-lmhallef Joseph R.Micallef fit-28 ta' Lulju, 2011 u ikkonfermata fl-appell: "l-ghan li ghaliha ddahlet il-procedura taht l-artikolu 281 fil-Kodici tal-Procedura <u>huwa marbut ma xi ghelt jew nuqqas fl-att ezekuttiv innifsu li, bis-sahha tiehu, l-parti ezekutata tbaghti pregudizzju</u>. Ghalhekk ma kinitx il-fehma tal- legislatur li din il-procedura tintuza biex il-mandat jew att ezekuttiv iehor jigi attakkat jew imhassar ghal ragunijiet ta'kontestazzjoni li huma marbuta mal-mertu nnifsu, li bis-sahha tieghu l-istess att ezekuttiv ikun inhareg. Kemm hu hekk, l-ewwel kliem tas-subartikolu (1) tal-artikolu 281 jaghmluha cara li r-rimedju moghti lir-rikorrent jinghata bla hsara ghal kull jedd iehor taht l-istess Kodici jew xi ligi ohra";*

8. *Illi min irid jattakka l-ezekuzzjoni ta' Mandat, irid jaghmel dan billi jmexxi bil-procedura normali mahsuba fil-ligi li tinbeda bir-rikors mahluf ai termini ta' l-Artikolu 156 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta, hekk kif qalet il- Qorti fis- sentenza fl-ismijiet* ***Bay Street Holdings Limited (C- 120858) vs Walter Zammit Cachia et*** *(Rikors Numru. 235/2009) deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili mill- Imhallef Joseph R. Micallef fis-7 ta' April , 2009: "llli l-prattika stabbilita, mbaghad, hi li min irid jattakka l-ezekuzzjoni ta' Mandat, irid jaghmel dan billi jmexxi bil-procedura normali mahsuba fil-ligi. Illum, il-gurnata din il- procedura hija azzjoni li tinbeda b'Rikors Mahluf. Hawn ukoll, ir-rikors imressaq f'din il-kawza, mhux biss m'huwiex wiehed mahluf, imma jonqos f'partijiet essenzjali tieghu mill-forma stabbilita fl-*

artikolu 156 tal-Kodici tal- Procedura." Ara wkoll is-sentenza fl-ismijiet **Anthony sive Antoine Vassallo et vs HSBC Bank Malta plc** (Rikors Numru. 1228/2010) deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili mill- Imhallef Mark Chetcuti nhar l-4 ta' Ottubru, 2011.

9. Illi, in meritu u dejjem bla pregudizzju ghall-premess, jigi rilevat bir-rispett illi l-esponenti gie kanonizzat kreditur tal-intimat Agius permezz ta' sentenza moghtija fil-31 ta' Lulju 2013 fis-somma ta' €29,067.23 rapprezentanti bilanc ta' prezz ta' prodotti tal-ikel provduti mis-socjeta esponenti u kkonsenjati lil-intimat fuq inkarigu tieghu;

10. Stabbilit dan jinghad illi r-rikorrenti naqset milli ggib prova li l-oggetti maqbuda huma proprjeta' taghha, hekk kif trid il-Ligi u ikkonfermat fis-sentenza **It-Torri Interiors Limited et vs Renato Arcidiacono et** (Rikors Numru. 572/2001/1) deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili mill-lmhallef Joseph Azzopardi nhar it-1-3 ta' Novembru 2006 fejn inghad hekk: "L-inglizi jghidu you cannot have the cake and eat it u dan japplika hafna fil-kaz tal-atturi. Ladarba ressqu l-kawza l-atturi kellhom l-obbligu li jressqu l-ahjar prova li l-oggetti in kwistjoni huma taghhom. II-Qorti ma tistax tikkonkludi dan mid-dokumenti esebiti ghaliex l-indikazzjonijiet fil-mandat huma ta' leather armchairs, office furniture complete with desk, filing unit, executive armchair u erba visitors' chairs".

11. Illi s-socjeta esponenti tirrileva illi minn verifika frq is-sit elettroniku tal- Awtorita ta' Malta ghas-Servizzi Finanzjarji li saret fit-28 ta'Mejju 2014 ma jirrizultax illi l-kumpanija "Axia Investments Limited" hija kumpanija registrata kif donnu jaghti l-impressjoni Dok OC esebit mar-rikors u huwa verament stramb kif fuq letterhead suppost ta' kumpanija la hemm l- indirizz registrat tal-kumpanija u lanqas contact details. Di piu, mid- dokument esebit OC la jirrizulta li din hija fattura, la hijiex stima, la jekk gewx akkwistati l-mobbli, la jekk thallsux il-mobbli hemm indikati, u lanqas li nhargu rcevuti jew delivery notes kif inhu solitu.

12. Illi fid-dawl tas-suespost, l-esponenti ghalhekk ghandha dubbji serji dwar l-awtenticita' tal - istess;

13. *Illi inoltre r-rikorrenti tindika fir-rikors taghha li l-fond li kriet minghand l- intimat kien battal. Hija ressqet skrittura ta' kera biex tissostanzja dan. Ghalkemm din l-iskrittura ghandha s-sura ta' skrittura ta' kera veritiera, is-socjeta esponenti tissenjala biss biss klawsola numru 2 skont liem il-kirja saret ghal perjodu ta' ghaxar snin, rinnovabbli a diskrezzjoni u xelta tal-inkwilin ghal perjodi sussegwenti ta' ghaxar snin kull darba sa massimu ta'ghaxar darbiet ta' ghaxar snin kull darba. Din il-klawsola tfisser li l-kiria saret ohal periodu ta' mitt sena! Huwa inverosimili ghall-ahhar li sid jikkoncedi kirja ghal tul ta' zmien kwazi indefinit, b'diskrezzjoni daqstant ampja lill-inkwilin.*

14. *Is-socjeta esponenti tirrileva finalment illi minn informazzjoni li hija ghandha l-agir tal-intimat f'dawn l-ahhar erba snin kien sintomatiku biex jahrab mill-obbligazzjonijiet tieghu ghal hlas tal-kreditu dovut: ikkonceda b'titolu ta' mitt sena l-fond proprjeta tieghu lir-rikorrenti li hija habiba tal- intimat, ittrasferixxa n-negozju tieghu f isem l-istess rikorrenti, u ttrasferixxa l-vetturi tieghu fuq terzi bl-ghan ahhari li s-socjeta esponenti qua kreditur kanonizzat tigi defrawdata. Is-socjeta esponenti tirriserva li tressaq proceduri separati ghad-danni kif ukoll l-actio pauliana fir-rigward.*

15. *Ghaldaqstant is-socjeta esponenti umilment titlob lil din l-Onorabbli Qorti sabiex tichad it-talbiet tar-rikorrenti u tiddikjara li l-Mandat ta' Qbid huwa validu u effettiv ai finijiet u t-termini kollha tal-Ligi.”*

Rat il-verbal tat-2 ta’ Gunju 2014 li fih Albert Agius iddikjara li m’ghandux risposta x’jintavola u ser jistrieh biss fuq ix-xhieda tieghu stess;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat l-atti kollha tal-kaz;

Semghet it-trattazzjoni tal-partijiet;

Ikkonsidrat:

Olivia Cilia, fix-xhieda a fol. 23 et seq allegat li tikri il-fond il-Lord Reigns fi Triq San Guzepp tal-Isperanza Mosta skond kuntratt ta' kera mill-intimat Albert Agius. F'dan il-fond hija kellha taghmel diversi spejjez relatati mal-manutenzjoni inkluz zebgha tal-post intier. Apparti minn dan, Olivia Cilia xhedet illi kellha tarreda dan l-appartament bl-ghamara illi **xtrat hija stess**. Hija xhedet li kienet separata minn ma zewgha u li f'dan l-appartament kien hemm numru t'oggetti u ghamara li kienu mixtrija minnha jew gejjien miz-zwieg li kellha precedentement.

Skond ir-rikorrenti Olivia Cilia hija kienet xtrat l-ghamara indikata f'Dok OC minn Axia Investments Limited u ezebit *invoice* tal-ghamara hemmhekk deskritta (vide fol. 3 tal-process.) Din l-ghamara indikata DOK. OC flimkien mal-oggetti u l-ghamara illi ngabu mid-dar matrimonjali li kellha qabel, ma kienitx tappartjeni lill Albert Agius izda kienet taghha. **Olivia Cilia mara separata minn ma zewgha allegat u sostniet bil-gurament illi hija ghalkemm fil-passat kellha, relazzjoni m'Albert Agius, kissret din ir-relazzjoni minn ma Albert Agius u dan minkejja li kellhom fil-prezent relazzjoni flimkien fuq xoghol.**

Ir-rikorrenti Cilia affermat li hija ma kienitx responsabbli ghad-dejn li setgha ghamel Albert Agius.

Cilia baqghet isostni li ma kellha ebda relazzjoni intima jew familjari ma Albert Agius.

Albert Agius xhed a fol. 14 et seq u ikkonferma li hu separat minn ma martu u li kellu relazzjoni ma Cilia, liema relazzjoni waqqfet.

Ikkonferma li kien kera il-fond Lord Reigns, proprjeta' tieghu, lil Olivia Cilia u thallas il-kera (vide Dok. OC1). Illi minn dan id-dokument apparentament jidher li Cilia thallas mitejn Ewro (€200) kera fix-xahar ghal-fond indikat.

Albert Agius kkonferma li huwa ghandu relazzjoni ta' xoghol ma Cilia. Ikkonferma ukoll li il-hanut tieghu kien fil-passat kien mikri minn oht Olivia Cilia u Olivia Cilia kienet hallset sbatax –il elf Ewro lil agenti t'Agius u ghaldaqstant qedgha tikri dan il-hanut f'isimha.

Keith Said ghan-nom tas-socjeta' Joseph Said Limited ezebixxa Dok JSL1 Memorandum and Articles of Association tas-socjeta' **Axia Investments Limited** li turi illi din is-socjeta' **bidlet isimha ghal RG Motors Limited** u **dana sar mill-14 ta' Mejju 2010.**

L-invoice Dok. OC a fol. 3 ggib id-data tat-12 ta' Gunju 2012. Keith Said ezebixxa Dok OC2 u OC3 illi huma ritratt ta' Albert Agius u r-rikorrenti mghanqin flimkien mpustat fuq il-*Facebook* ta' Albert Agius fl-Lulju 2013 u l-*website* ta' Albert Agius Fruit and Vegetables li tidher **vigenti sal-31 ta' Mejju 2014**. Illi di piu fl-imagini li jidhru f'Dok JSL 2 u mill-VAT *receipt* li tidher f'Dok JSL 3 jidher illi l-*business* ta' Albert Agius kien qieghed jigi gestit b'mod regolari .

Keith Said ezebixxa Dok JSL 4 li turi fuq min qeghdin negozjati il-VAT *number* tal-*business* ta' Agius.

Ikkonsidrat:

Illi mill-provi prodotti, huwa evidenti illi Olivia Cilia naqset bl-aktar mod lampanti illi tipprova illi l-ghamara li giet sekwestrata kienet fil-fatt taghha.

Dan qieghed jinghad ghaliex Dok. OC hija *invoice* illi hija allegatament mahruga mis-socjeta' li bidlet isimha fl-4 ta' Mejju 2010 **cioe' aktar minn sentejn qabel ma harget l-invoice**.

Di piu' din l-*invoice* ma ghandha ebda firma fuqha mill-persuna li hargitha u ma gietx kkoroborata minnha. In oltre Olivia Cilia ma ressqet ebda prova ta' hlas tal-istess.

Anzi mil-provi prodotti mis-socjeta' Joseph Said Limited huwa ferm aktar verosimili illi Cilia u Agius ghadhom mhux biss jahdmu flimkien, izda x'aktarx ghadhom jghixu flimkien u din il-prcedura hija intiza biss biex tiscapricca lil kredituri ta' Agius.

Mill-punto di vista tal-eccezzjonijiet imressqa mis-socjeta' intimata jirrizulta illi r-rikors promotur m'ghandu indikazzjoni t'ebda artikolu tal-ligi li fuqha hija ankrata t-talba.

Illi di piu’ t-talba tar-rikorrenti hija nsostenibbli ai termini l-Artikolu 281 tal-Kapitolu 12 ‘l ghaliex r-rikorrenti mhux qed tilment minn xi difett ta’ forma ndikat fl-Artikolu 274(1) tal-Kapitolu 12. **Vide Edward Pace vs Michael Sultana**, deciza fil-**5 ta' Mejju 2005**

> ***"llli l-ligi ma tghidx x'tista' tkun "raguni valida skont il-ligi", li nsibu fl-imsemmi artikolu. Madankollu, in generali, jista' jinghad li mandat jista' biss jigi attakkat kemm-il darba ikun inhareg minn Qorti zbaljata jew jekk ikun hemm xi difett fil-forma***”

Vide ukoll **Joseph Spiteri vs Anthony Perry et** digriet interolukotrju deciz fl- **14 ta’ Novembru 1994**. U sentenza fl-ismijiet **HSBC Bank Malta P.l.c. (C- 3177) vs Doris Conchin** deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili mill-Onor. lmhallef Joseph R.Micallef fit-**28 ta' Lulju, 2011** u ikkonfermata fl-appell:

> ***"l-ghan li ghaliha ddahlet il-procedura taht l-artikolu 281 fil-Kodici tal-Procedura huwa marbut ma xi ghelt jew nuqqas fl-att ezekuttiv innifsu li, bis-sahha tiehu, l-parti ezekutata tbaghti pregudizzju. Ghalhekk ma kinitx il-fehma tal-legislatur li din il-procedura tintuza biex il-mandat jew att ezekuttiv iehor jigi attakkat jew imhassar ghal ragunijiet ta'kontestazzjoni li huma marbuta mal-mertu nnifsu, li bis-sahha tieghu l-istess att ezekuttiv ikun inhareg. Kemm hu hekk, l-ewwel kliem tas-subartikolu (1) tal-artikolu 281 jaghmluha cara li r-rimedju moghti lir-rikorrent jinghata bla hsara ghal kull jedd iehor taht l-istess Kodici jew xi ligi ohra";***

Min mbaghad jrid jatakka esekuzzjoni ta’ Mandat jrid jipprocedi skond l-Artikolu 156 tal-Kapitolu 12. Illi skond l-insenjament moghti fis-sentenza **Baystreet Holdings Limited (C-120858) vs Walter Zammit Cachia et** deciza fis-7 t’April 2009 mill-Onor. Imhallef Joseph R. Micallef :

> ***"Illi l-prattika stabbilita, mbaghad, hi li min irid jattakka l-ezekuzzjoni ta' Mandat, irid jaghmel dan billi jmexxi bil-procedura normali mahsuba fil-ligi. Illum, il-gurnata din il-procedura hija azzjoni li tinbeda b'Rikors Mahluf. Hawn ukoll, ir-rikors imressaq f'din il-kawza, mhux biss m'huwiex wiehed mahluf, imma jonqos f'partijiet essenzjali tieghu mill-forma stabbilita fl-artikolu 156 tal-Kodici tal- Procedura."***

Vide wkoll is-sentenza fl-ismijiet **Anthony sive Antoine Vassallo et vs HSBC Bank Malta plc** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili mill- Onor. Imhallef Mark Chetcuti nhar l-**4 ta' Ottubru, 2011**.

Illi di piu il-Qorti ghandha dubbji serjissimi fuq l-awtenticita' ta' Dok OC u tal-kuntratt ta' kera bejn Cilia u Agius.

Illi ghal dawn il-mottivi il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tilqa' l-eccezzjonijiet ta' Joseph Said Limited u tichad t-talbiet atturi .

Bl-ispejjez kontra Olivia Cilia.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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