MALTA

# QORTI CIVILI

# PRIM' AWLA

## ONOR. IMHALLEF

## SILVIO MELI

Seduta tad-9 ta' Dicembru, 2014

Rikors Numru. 389/2014

**Fl-atti tal-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju**

**Numru 547/14 fl-ismijiet:**

**Ahmad Alshab (K.I. 407998 M)**

**u**

***Acropolis Turnkey Company Limited***

**vs**

**Edgar Tabone (I.D. 708749 M)**

Il-Qorti,

1.0. Rat ir-rikors tas-sekwestrat Edgar Tabone datat is-7 ta' Mejju, 2014, li permezz tieghu l-istess rikorrenti sintetikament espona is-segwenti:

1.1. Illi l-mandat ta' sekwestru in dizamina inhareg mis-sekwestranti fid-9 t'April, 2014, in kawtela tas-somma ta' sebgha u tmenin elf, erba` mija u erbgha u ghoxrin Ewro u tlieta u disghin centezmu, (€87,424.93), somma dovuta ghall-appalt;

1.2. Illi l-kawza inoltrata kontestwalment fl-ismijiet fuq indikati – Rikors Numru 297/2014 – hi ibbazata fuq zewg (2) premessi:

1.2.1. Illi s-sekwestrat rikorrenti odjern ghandu allegatment ihallas lis-sekwestranti jew min minnhom, is-somma ta' sebgha u sebghin elf, erbgha mija u erbgha u ghoxrin Ewro u tlieta u disghin centezmu, (€77,424.93), ghall-allegati xogholijiet u finituri addizzjonali pattwiti bejn il-kontendenti b'kuntratti rispettivament datati d-9 t'April, 2014, (ara foll 13), u t-13 t'Awissu, 2012, (ara foll 24);

1.2.2. Illi s-sekwestrat rikorrenti odjern ghandu allegatament ihallas lill-kumpanija sekwestranti l-ammont ta' ghaxart elef Ewro, (€10,000.00), rapprezentanti allegat self mis-sekwestranti lis-

sekwestrat li skont is-sekwestranti thallas lura mis-sekwestrat permezz ta’ cekk li ma’ giex onorat, (ara foll 42);

1.3. Illi s-sekwestrat isostni li s-sekwestru kawtelatorju, il-kawza fuq riferita u il-mandat t’inibizzjoni numru 610/14 datat l-24 t’April, 2014, huma intempestivi, u dan, *ai termini* tal-klawsola numru 14 tal-kuntratt datat id-9 t’April, 2014, fuq gia` riferit, (ara paragrafu numru wiehed punt tnejn punt wiehed, (1.2.1.) aktar qabel u foll 13);

1.4. Illi l-istess proceduri indikati fil-paragrfu precedenti huma frivioli u vessatorji, u huma abbuz flagranti tal-ligi, jintimidaw lis-sekwestrat u jpogguh taht pressjoni morali u finanzjarja biex jottjenu dak li jafu li mhux misthoqq;

1.5. Illi l-ammont mitlub mis-sekwestranti mhux *prima facie* gustifikat, u dan, ghas-segwenti ragunijiet:

1.5.1. Illi *ai termini* tal-klawsola 7.1. tal-kuntratt tad-9 t’April, 2014, (ara foll 18), is-sekwestranti ghandu jghaddi certifikat lis-sekwestrat tramite l-perit minnhu inkarigat li bih jinnotifika li x-xogholijiet pattwiti jkunu gew kollha finalizzati;

1.5.2. Illi sussegwentement, *ai termini* tal-klawsola 7.2. tal-istess kuntratt indikat fil-paragrafu precedenti, (ara foll 19), il-kontendenti kellhom, mal-periti taghhom, jispezzjonaw il-proprjeta` u jirredigu lista ta’ difetti riskontrati biex eventwalment jigu risanati;

1.5.3. Illi fejn saru xogholijiet addizzjonali, dawn kellhom jigu valutati *ai termini* tal-klawsola 9 tal-istess kuntratt hawn riferit, (ara foll 19 u 20);

1.5.4. Illi skont il-klawsola 11.4. tal-istess, (ara foll 21), l-obbligu tal-hlas dovut mis-sekwestrat lis-sekwestranti kien jiskatta kemm -il darba jirrizulta li kien hemm xi bilanc x’jithallas;

1.5.5. Illi sallum, ghadu lanqas biss gie redatt is-*“Certificate of completion”* peress li x-xogholijiet li s-sekwestranti kienu obbligati li jezegwixxu effettivament ghadhom ma tlestewx, (ara foll 43 *et sequitur*);

1.5.6. Illi l-penali pattwiti bejn il-kontendenti skadew fit-30 t’Awissu, 2013, (ara foll 64);

1.6. Illi mill-ammont ta’ sebgha u sebghin elf, erbgha mija u erbgha u ghoxrin Ewro, tlieta u disghin centezmu, (€77,424.93), is-sekwestrat rikorrenti odjern gia` hallas l-ammont ta’ tnejn u hamsin elf Ewro, (€52,000.00), (ara foll 65 sa 71);

1.7. Illi l-pagament indikat fil-paragrafu precedenti gie effettwat billi s-sekwestranti kienu jitolbu hlas akkont mis-sekwestrat rikorrenti odjern;

1.8. Illi *di piu`*, l-istess sekwestranti kienu qed jirrikattaw lis-sekwestrat li jekk ma jeffettwax tali pagamenti kienu ser jieqfu mix-xogholijiet;

1.9. Illi peress li s-sekwestranti waqfu mix-xoghol, is-sekwestrat inkorra spejjez addizzjonali ammontanti ghal hamsa u ghoxrin elf Ewro, (€25,000.00), biex jonora l-obbligi minnu assunti ma’ terzi;

1.10. Illi l-ammont pattwit ghax-xogholijiet addizzjonali kien certifikat li jammonta ghal hmistax -il elf, mija u disgha u tletin Ewro u wiehed u tmenin centezmu, (€15,139.81), (ara foll 72);

1.11. Illi t-tlett kontijiet esebiti mis-sekwestranti fil-kawza minnhom inoltrata kontra s-sekwestrat odjern (Rikors Numru 297/14 a foll 31 sa 34 tal-istess), barra li s-sekwestrat ma kellu l-ebda konjizzjoni taghhom, kellu wkoll figuri differenti fir-rigward, (ara foll 73), u konsegwentement qieghed jikkontesthom bil-qawwa;

1.12. Illi l-proceduri kollha inoltrati mis-sekwestranti jammontaw biss ghalhekk, ghal *“fishing expedition”*;

1.13. Illi l-parti kbira tal-oggetti indikati gia` kienu jifformaw parti mill-ftehim originali patwit bejn il-partijiet;

1.14. Illi ghalhekk is-sekwestranti qed jitolbu hlas t'oggetti gia` mhallsa lilhom;

1.15. Illi rigwardanti l-pagament tac-cekk fl-ammont ta' ghaxart elef, (€10,000.00), li gie respint mill-bank ikkoncernat u ghalhekk is-sekwestranti ma thallsux, jinghad sintetikament is-segwenti:

1.15.1. Illi s-sekwestrat jinnega li issellef dan l-ammont mis-sekwestranti;

1.15.2. Illi effettivament m'hemm l-ebda prova rigwardanti dan is-self;

1.15.3. Illi c-cekk in dizamina ma fih l-ebda timbru ta' bank li jindika b'xi mod li ma giex onorat kif allegat mis-sekwestranti, (ara foll 42);

1.15.4. Illi kif jindika d-dokument esebit a foll 76 rilaxxat mill-*"manager"* tal-branka tal-bank koncernat, dan ic-cekk ma jirrizultax li qatt gie ipprezentat lill-istess bank biex jigi msarraf;

1.16. Illi s-sekwestranti ma taw l-ebda avviz lis-sekwestrat qabel ma ipprocedew kontra tieghu;

1.17. Illi in vista tal-premess, ghandhom ghalhekk jiskattaw ir-rekwiziti tal-artiklu 836 (8) tal- Kap 12 fuq gia` indikat;

1.18. Illi ghalhekk ukoll, is-sekwestrat aderixxa din il-qorti biex din:

1.18.1. Thassar u tirrevoka l-mandat ta' sekwestru kawtelatorja in dizamina *ai termini* tal-artiklu 836 (1) (d) u/jew (f) tal-Kap 12 fuq indikat;

1.18.2. Tikkundanna u tordna lis-sekwestranti biex ihallsu penali kif provdut fl-artiklu 836 (8) tal-imsemmi Kap fuq indikat;

1.18.3. Illi fin-nuqqas li tigi milqugha l-ewwel talba, tordna lis-sekwestranti biex fi zmien stabbilit, jaghtu garanzija xierqa *ai termini* tal-artiklu 838 A tal-istess Kap 12 fuq indikat, ghad-danni sofferti u li ghad isofri l-istess sekwestrat;

1.18.4. Illi fin-nuqqas li tigi moghtija l-garanzija indikata fil-paragrafu precedenti, il-mandat ta’ sekwestru in dizamina jigi mnehhi u revokat;

1.18.5. Bl-ispejjez kontra s-sekwestrati;

2. Rat ir-risposta tas-sekwestranti datata z-19 ta’ Mejju, 2014, li permezz taghha sintetikament esponew is-segwenti:

2.1. Illi r-rikors promotur kellu jigi intavolat fl-atti tal-kawza fl-ismijiet premessi u mhux fl-atti tal-mandat;

2.2. Illi r-rikorrenti ma’ jghidx taht liema raguni indikata fl-artiklu 836 (1) tal-Kap 12 fuq riferit qed jagixxi;

2.3. Illi r-rikors *de quo* hu elenku t’allegazzjonijiet biex forsi tintlaqat xi raguni biex tkun tista’ tigi akkolta it-talba tieghu;

2.4. Illi l-intimati ma kienux notifikati li sar deppozitu mir-rikorrenti fir-Registru tal-Qorti biex jikkawtelaw l-pretensjonijiet taghhom;

2.5. Illi l-pretensjonijiet tal-intimati huma ibbazati fuq konteggi professjonali;

2.6. Illi s-ssekwestranti intimati kemm -il darba talbu lis-sekwestrat rikorrenti biex jiltaqghu biex jiddiskutu l-kwistjonijiet teknici involuti izda dawn kienu rifjutati;

2.7. Illi l-azzjonijiet mehuda mill-intimati huma intizi biex jipprotegu d-drittijiet taghhom;

2.8. Illi mhux minnhu li ghaliex ma' giex ipprezentat *"certificate of completion"* allura l-ammont mhux dovut;

2.9. Illi meta r-rikorrenti jsostni li hallas tnejn u hamsin elf Ewro, (€52,000.00), dan qieghed jipprova jizvija lill-qorti, u dan ghaliex kien hemm diversi varjazzjonijiet, anke fil-*"finishing"* tal-istess appartamenti;

2.10. Illi rigward ic-cekk numru 943 rilaxxat mir-rikorrenti favur l-intimati dan gie ritornat u fuqu kien hemm indikat *"Refer to Drawer"*, u li meta l-intimat Alshab mar preventivament biex jara jekk cekk iehor, (dak t'ghaxart elef Ewro, (€10,000.00), jissarrafx, gie informat li dan ma kienx jissarraf, u li konformi mar-regoli dwar il-konfidenzjalita`, ma' inghatax raguni ghal dan;

2.11. Illi l-intimati ghandhom *prima facie* raguni jikkawlelaw il-pretenzjonijiet taghhom;

2.12. Illi l-ammont kawtelat mhux eccessiv u hu ibbazat fuq konteggi redatti minn professjonisti;

2.13. Illi rigward il-penali sottolineat mir-rikorrenti jinghad sintetikament is-segwenti:

2.13.1. Illi din il-pretensjoni tar-rikorrenti qed tigi kontestata;

2.13.2. Illi kien ir-rikorrenti li kien il-kawza ghaliex ix-xoghol involut mar lura;

2.13.3. Illi t-talbiet rigwardanti l-penali u l-garanzija rikjesti mir-rikorrenti ghandhom jigu respinti bl-ispejjez stante li l-intimati ma agixxewx kapriccozament jew *in male fede*,

2.14. Illi konsegwentement, in vista tal-premess, din il-qorti ghandha:

2.14.1. Tiddeciedi li l-azzjoni mehuda mill-intimati *ai termini* tal-artiklu 836 (1) tal-Kap 12 huma korretti;

2.14.2. Tirrispingi t-talbiet tar-rikorrenti;

3. Rat il-verbal tal-abbli rapprezentanti legali tal-kontendenti datat is-27 ta' Gunju, 2014;

4. Ezaminat id-dokumenti kollha esebiti;

Ikkunsidrat:

5. Illi preliminarjament qed tigi l-ewwel indirizzata s-sottomissjoni *ad limine* introdotta mill-intimati fir-risposta taghhom fejn isostnu li l-procedura odjerna kellha tigi intavolata fl-atti tal-kawza fl-ismijiet premessi u mhux fl-atti tal-mandat;

6. Illi fir-rigward l-artiklu operattiv determinanti il-kwistjoni hekk sollevata hu l-artiklu 836 (1) tal-Kap 12 fuq gia` riferit li jistabbilixxi is-segwenti:

> " ... l-intimat li jkun inhareg att kawtelatorju kontrih jista' jaghmel rikors il-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 ...";

7.0. Illi f'dan ir-rigward jigi sintetikament rilevat is-segwenti:

7.1. Illi ghandu jkun pacifiku li l-parti rilevanti tal-artiklu fuq citat ghal vertenza sollevata ghandu jkun it-tieni komma tieghu stante li fir-rigward kien hemm gia` kawza – dik bir-Rikors

Numru 297/14 – fuq gia` riferita, (ara paragrafu numru wiehed punt tnejn, (1.2.), aktar qabel);

7.2. Illi ghalhekk dak statutorjament stabbilit l-artiklu fuq indikat, emenda pjuttost ricenti naxxenti mir-riforma procedurali fejn l-istrument tac-citazzjoni bhala l-istrument principi biex tigi inoltrata kawza ta' natura civili, gie sostitwit bi strument superficjalment anqas formali tar-rikors;

7.3. Illi f'dawn ic-cirkostanzi in dizamina l-artiklu *de quo* jistabbilixxi li meta gia` jkun hemm kawza fil-qrati civili bhal m'hu il-kaz odjern, meta jkun ukoll intavolat mandat kawtelatorju, il-persuna kolpita inghatat il-fakolta` biex permezz ta' rikors (iehor), taderixxi lill-qorti "li tkun qeghda tittratta dik il-kawza" fejn titlobha tirrevoka l-att kawtelatorju involut;

7.4. Illi t-tifsira logika tad-dicitura maghzula twassal biss biex tali rikors li qieghed jattakka tali att kawtelatorju meta gia` jkun hemm kawza vera u proprja fuq il-meritu tal-vertenza bejn il-kontendenti, jigi ipprezentat, mismugh u deciz minn dik il-qorti gia` kolpita bil-kawza originali;

7.5. Illi tali tibdil legislattiv verament jista` jwassal ghall-konfuzjoni koncettwali stante li l-azzjonijiet *de quo*, ghalkemm differenti, distinti u separati minn xulxin, it-tnejn jigu mresqa quddiem qorti permezz ta' strument bl-isem identiku – **"ir-rikors"**;

7.6. Illi ta' min jissottolinea li meta l-procedura kienet ghada permezz ta' citazzjoni, dan id-dizgwid kien eliminat;

7.7. Illi *di piu`*, kull ma jirrikjedi l-artiklu in dizamina hi li r-rikors li qed jattakka l-att kawtelatorju li jinhareg wara li kawza fuq l-istess mertu tkun gia` giet precedentement inoltrata, dan ghandu jigi migjub quddiem il-qorti li tkun qeghda gia` tittratta l-kawza hekk precedentement inoltrata;

7.8. Illi ghalhekk dak sottomess mill-intimati fir-rigward li r-rikors in dizamina li qed jattaka l-att kawtelatorju ghandu jinstema fl-atti tar-rikors fuq il-meritu gia` precedentement inoltrat ma tirrizultax li hi suffragata statutorjament;

Ikkunsidrat:

8. Illi ghalkemm il-vertenza preliminari in dizamina tista' taghti lok ghall-konfuzjoni, pero' ghandu jkun pacifiku li dak hawn sostenut mill-intimati ma jirrizultax suffragat statutorjament;

9. Illi dak li l-artiklu 836 (1) tal-Kap 12 jirrikjedi hu li tali ezami ghandu jsir mill-qorti gia` kopita bil-kawza fuq il-meritu izda mhux li dan ghandu jifforma parti integrali mill-istess;

**DECIDE:**

10. Illi ghaldaqstant din l-ewwel eccezzjoni hekk sollevata mill-intimati qed tigi respinta bl-ispejjez;

Ikkunsidrat:

11.0. Illi minn ezami tas-suespost jirrizulta sintetikament is-segwenti:

11.1. Illi l-kontendenti qeghdin f'rabta kummercjali bejniethom;

11.2. Illi fil-kors ta' l-istess irrizulta id-dizgwid fuq elenkat li wassalhom fost l-ohrajn, ghall-procedura in dizamina;

11.3. Illi l-kontendenti t-tnejn jirppretendu li ghandhom ragun;

11.4. Illi konvinti mill-istess, l-intimati ipprocedew skont il-ligi kif jarawha huma u intavolaw procedura in tutela tal-posizzjoni taghhom oltre l-att kawtelatorju meritu tal-procedura odjerna;

11.5. Illi minn ezami akkurat tal-istess ma jirrizultaw l-ebda azzjonijiet ezagerati, frivoli jew vessatorji fir-rigward;

11.6. Illi ovvjament il-proceduri jridu jiehdu l-kors logiku taghhom sad-decizjoni finali fuq il-meritu li fil-kaz odjern, mhux il-mansjoni ta' din il-qorti;

**DECIDE:**

12.0. Illi in vista tal-premess din il-qorti tqis li l-intimati ipprovaw il-kaz taghhom skont il-ligi, u konsegwentement:

12.1. Tirrespingi t-talbiet kollha sollevati mir-rikorrenti Edgar Tabone;

12.2. Takkolji r-risposti rimanenti tal-intimati Ahmad Alshab u *Acropolis Turnkey Company Limited*;

12.3. Bl-ispejjez rimanenti kontra l-fuq imsemmi rikorrenti Edgar Tabone.

**< Sentenza Finali >**

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