MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)
MAGISTRAT DR. GABRIELLA VELLA

Seduta tat-23 ta' April, 2015

Avviz Numru. 331/2014

Fl-Atti tal-Mandat ta' Qbid Nru. 1943/14 fl-ismijiet:

Errol Cassar (K.I. 153744M) u Violet Cassar (K.I. 942745M)

Vs

Noel Mifsud (K.I. 550574M)

Il-Qorti,

Rat ir-Rikorsipprezentat minn Michelle Muscat fit-2 ta' Ottubru 2014 permezz ta' liema titlob li l-Qorti twaqqaf l-esekuzzjoni tal-Mandat ta' Qbid bin-Numru 1943/2014 fl-ismijiet "Errol Cassar u Violet Cassar v. Noel Mifsud" mill-fond bl-isem La Vela Ristorante, u dan taht dawk il-kondizzjonijiet u provedimenti li l-Qorti jidhrilha xierqa w opportuni;

Rat id-dokumenti annessi mar-Rikors promotur a fol. 2 sa' 6 tal-process;

Rat ir-Risposta ta' Errol Cassar u Violet Cassar ipprezentata fit-2 ta' Dicembru 2014 permezz ta' liema jopponu ghat-talba tar-Rikorrenti u jitolbu li l-istess tigi michuda, bl-ispejjez kontra taghha;

Rat id-dokumenti annessi mar-Risposta ta' Errol Cassar u Violet Cassar markati Dok. "EV1" u Dok. "EV2" a fol. 22 sa' 25 tal-process;

Semghet ix-xhieda tar-Rikorrenti moghtija waqt is-seduti tal-11 ta' Dicembru 2014[1] u tat-22 ta' Jannar 2015[2] u rat id-dokumenti esebiti minnha a fol. 27 sa' 32 tal-process u a fol. 46 sa' 57 tal-process, semghet ix-xhieda ta' Noel Mifsud moghtija waqt is-seduta tat-22 ta' Jannar 2015[3] u rat id-dokumenti esebiti minnu a fol. 42 sa' 45 tal-

[1] Fol. 35 sa' 40 tal-process.
[2] Fol. 58 sa' 60 tal-process.
[3] Fol. 61 sa' 65 tal-process.

process u semghet ix-xhieda ta' l-intimat Errol Cassar moghtija waqt is-seduta tat-22 ta' Jannar 2015[4];

Rat l-atti tal-Mandat ta' Qbid Kawtelatorju bin-Numru 1943/14 fl-ismijiet "Errol Cassar u Violet Cassar v. Noel Mifsud" allegati ma' l-atti ta' dawn il-proceduri;

Semghet it-trattazzjoni orali da parte tad-difensuri tal-partijiet kontendenti;

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza;

Ikkunsidrat:

Bil-proceduri odjerni r-Rikorrenti titlob li l-Qorti twaqqaf l-esekuzzjoni tal-Mandat ta' Qbid bin-Numru 1943/14 fl-ismijiet "Errol Cassar u Violet Cassar v. Noel Mifsud" mill-fond bl-isem La Vela Ristorante stante li: (i) hija estranea ghall-proceduri bejn Errol Cassar u Violet Cassar u Noel Mifsud u Noel Mifsud ma ghandu l-ebda sehem mill-proprjetà mobbli li tinsab gewwa l-fond La Vela Ristorante billi dan in-negozju huwa gestit minnha biss; (ii) l-oggetti mobbli li hemm fil-fond La Vela Ristorante huma proprjetà esklussiva taghha; u (iii) il-presenza tal-Marixxalli fil-fond La Vela Ristorante holqot u qed tkun ta' inkonvenjent u qed tikkaguna danni fil-gestjoni tan-negozju taghha li huwa l-uniku sors ta' introjtu taghha.

L-intimati Errol Cassar u Violet Cassar jopponu ghat-talba tar-Rikorrenti u jitolbu li l-istess tigi michuda stante li tali talba hija frivola u vessatorja in kwantu: (i) il-Mandat ta' Qbid in kwistjoni inhareg mill-Qorti fuq talba taghhom sabiex jinqabdu oggetti mobbli minn gewwa l-fond La Vela Ristorante, liema Mandat gie esegwit fuq ordni tal-Qorti tat-23 ta' Settembru 2014 sabiex il-Marixxalli tal-Qorti jaccedu fl-imsemmi fond u jesegwixxu l-Mandat fuq l-oggetti mobbli sitwati f'dak il-fond; (ii) ma saret l-ebda forma ta' esekuzzjoni fuq il-fond La Vela Ristorante u ghalhekk huwa kompletament irrilevanti ghal dawn il-proceduri min jiggestixxi jew min ghandu titolu fuq dan il-fond, il-kwistjoni li ghandha tigi kkunsidrat minn din il-Qorti hija jekk ir-Rikorrenti realment hijiex proprjetarja ta' l-oggetti mobbli milquta bl-effetti ta' dan il-Mandat u elenkati mill-Marixxal li esegwixxa l-istess Mandat; (iii) ir-Rikorrenti ma ressqet l-ebda prova dokumentarja in sostenn ta' l-allegazzjoni taghha li l-oggetti mobbli milquta bl-effetti tal-Mandat in kwistjoni huma di proprjetà esklussiva taghha; (iv) l-iskrittura ta' lokazzjoni pprezentata mill-istess Rikorrenti in sostenn tal-pretensjoni taghha ma hijiex prova sodisfacenti li hija proprjetarja ta' l-oggetti mobbli sitwati fil-fond La Vela Ristorante u addirittura minnha jirrizulta li filwaqt li r-Rikorrent tibqa' responabbli versu s-sid ghall-hlas tal-kera hija ghandha dritt li tidhol fi ftehim ma' terzi fir-rigward ta' dan in-negozju u s-socjetà imsemmija fl-istess skrittura privata, ossia Noi Tre Limited, ghandha bhala direttur u azzjonist proprju lil Noel Mifsud.

Mill-atti tal-Mandat ta' Qbid bin-Numru 1943/14 fl-ismijiet "Errol Cassar u Violet Cassar v. Noel Mifsud" jirrizulta li l-istess huwa Mandat Kawtelatorju ottenut minn Errol Cassar u Violet Cassar fil-konfront ta' Noel Mifsud in kawtela tas-somma ta' €5,000 rapprezentanti danni minnhom sofferti b'konsegwenza ta' l-okkupazzjoni illegali da parte tieghu ta' propjetà taghhom wara t-30 ta' Gunju 2014, liema pretensjoni tinsab dedotta fi proceduri bir-Rikors Nru. 72/2014. Jirrizulta li in

[4] Fol. 66 u 67 tal-process.

segwitu ghal Digriet ta' din il-Qorti (diversament presjeduta) tat-23 ta' Settembru 2014 il-Mandat in kwistjoni gie esegwit gewwa l-fond La Vela Ristorante u gewwa il-fond 135, Triq Qrejten, Pietà, minn liema fondi jirrizulta li gew maqbuda diversi oggetti.

Il-proceduri odjerni jirrigwardaw biss l-oggetti maqbuda mill-fond La Vela Ristorante li r-Rikorrenti tikkontendi huwa gestit esklussivament minnha u l-oggetti sitwati fih huma di proprjetà taghha u mhux ta' Noel Mifsud.

Jigi mill-ewwel puntwalizzat li ma hemmx konstestazzjoni dwar il-fatt li r-Rikorrenti ma hijiex debitrici ta' Errol Cassar u Violet Cassar stante li kjarament jirrizulta li l-pretensjonijiet taghhom huma diretti esklussivament fil-konfront ta' Noel Mifsud. B'hekk huwa evidenti li r-Rikorrenti qed tistitwixxi dawn il-proceduri bhala terz allegata proprjetarja jew detentrici ta' l-oggetti sitwati gewwa il-fond La Vela Ristorante fejn jirrizulta li già gie esegwit il-Mandat ta' Qbid in kwistjoni.

Huwa principju stabbilit fil-gurisprudenza nostrali li *l-interess guridiku biex tigi promossa tali azzjoni jappartjeni lit-terz allegat proprjetarju u mhux lid-debitur. Fil-fatt, f'kaz li jigi allegat li oggetti elevati mhumiex tad-debitur izda ta' terzi l-gurisprudenza trid illi: (i)* ***il-kawza ssir mit-terz li qed jallega li l-oggetti elevati huma tieghu****; (ii)* ***li l-kawza issir kontra l-kreditur u d-debitur****; u (iii)* ***li l-kawza issir ghar-revoka ta' l-esekuzzjoni tal-mandat in kwantu gew elevati l-oggetti tat-terzi***[5]*.*

Meta l-proceduri odjerni jigu kkunsidrati fid-dawl tar-rekwiziti mehtiega sabiex azzjoni tat-terz allegat proprjetarju ta' l-oggetti maqbuda bis-sahha ta' Mandat ta' Qbid titqies legalment valida jirrizulta immedjatament evidenti li l-istess ma jissodisfawx il-vot tal-Ligi ghal dak li jirrigwarda validità legali.

Jibda biex jigi osservat li l-proceduri odjerni ma gewx istitwiti fil-konfront tal-kredituri Errol Cassar u Violet Cassar **u** tad-debitur Noel Mifsud izda gew istitwiti biss fil-konfront tal-kredituri. In effetti r-Rikors promotur gie pprezentat kontra u notifikat biss lil Errol Cassar u lil Violet Cassar. Ghalkemm Noel Mifsud deher f'dawn il-proceduri huwa deher biss fil-vesti ta' xhud prodott mir-Rikorrenti in sostenn tal-pretensjonijiet taghha liema vesti hija kjarament ghal kollox differenti u distinta minn dik ta' parti kontendenti fil-proceduri.

Oltre dan appena osservat, jigi osservat ukoll illi t-talba tar-Rikorrenti ma hijiex ghar-**revoka ta' l-esekuzzjoni tal-Mandat** izda hija talba sabiex l-Qorti ***twaqqaf l-esekuzzjoni tal-mandat ta' qbid bin-numru 1943/14 fl-ismijiet surreferiti mill-fond bl-isem La Vela Ristorante*** *u dan taht dawk il-kundizzjonijiet u provedimenti li dina l-Onorabbli Qorti jidhrilha xierqa u opportuni.*

[5] Alf. Mizzi & Sons (Marketing) Ltd. v. Joseph Pace, Rikors Nru. 456/05, deciz mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fit-23 ta' Gunju 2005, Josephine Cutajar et v. ARVA Insurance Agency Limited noe, Citaz. Nru. 276/02, deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fit-18 ta' Frar 2004, Joseph Meilaq v. Antoine Vassallo, Rikors Nru. 305/10 deciz mill-Qorti tal-Magistrati (Malta) fil-25 ta' Novembru 2010; Tolio v. Komarzynic deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fit-28 ta' Mejju 1999; Spiteri v. Perry deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fl-14 ta' Novembru 1994, Formosa v. Grech, deciza mill-Qorti tal-Kummerc fit-18 ta' Mejju 1979. Enfasi tal-Qorti.

Peress illi l-proceduri odjerni gew istitwiti fit-2 ta’ Ottubru 2014, ossia jumejn wara li il-Mandat in kwistjoni gie esegwit gol-fond La Vela Ristorante, ma hemmx dubju li dawn il-proceduri jirreferu ghall-esekuzzjoni già kompjuta tal-Mandat u ghalhekk, jigi ribadit, it-talba tar-Rikorrenti se mai kellha tkun **ghar-revoka ta’ l-esekuzzjoni tal-Mandat** in kwistjoni in kwantu gew elevati oggetti ta’ terzi, ossia taghha, u mhux tad-debitur. Ghal kull buon fini jigi osservat li r-Rikorrenti difficilment tista’ targumenta li t-talba taghha ghat-twaqqif ta’ l-esekuzzjoni tal-Mandat in kwistjoni hija fi kwalunkwe kaz legalment proponibbli in kwantu huwa principju assodat fis-sistema guridika nostrali u kristalizzat fil-Kodici ta’ Organizzazzjoni u Procedura Civili fl-Artikolu 276, applikabbli ghall-Mandati ta’ Qbid Kawtelatorji bis-sahha ta’ l-Artikolu 843(3) ta' l-istess Kodici, li *hadd ma jista’ jaghmel oppozizzjoni ghall-esekuzzjoni ta’ mandat hlief wara li tkun saret l-esekuzzjoni.*

Huwa car ghalhekk li kull opposizzjoni ghall-esekuzzjoni tal-Mandat tista’ issir biss **wara** l-esekuzzjoni ta’ dak il-Mandat u tali opposizzjoni meta maghmula minn allegat terz proprjetarju ta’ l-oggetti maqbuda bis-sahha ta’ Mandat ta’ Qbid, liema talba ghandha tkun ghar-revoka ta’ l-esekuzzjoni tal-Mandat, ghandha ssir fil-konfront kemm tal-kreditur kif ukoll tad-debitur, haga li, jigi ribadit, fil-kaz in ezami ma saritx.

Fid-dawl ta’ dan kollu osservat ghalhekk il-procedura adoperata mir-Rikorrenti hija ghal kollox irritwali u bhala tali t-talba taghha ma tisthoqqx li tigi kkunsidrata.

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti taqta’ u tiddeciedi billi tiddikjara li l-proceduri istitwiti mir-Rikorrenti bis-sahha tar-Rikors ipprezentat fit-2 ta’ Ottubru 2014 huma irriti u nulli u konsegwentement tillibera lill-intimati Errol Cassar u Violet Cassar mill-osservanza tal-gudizzju.

L-ispejjez ta’ dawn il-proceduri ghandhom jigu sopportati interament mir-Rikorrenti.

< Sentenza Finali >

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