MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tal-4 ta' Ottubru 2016

Rikors Numru: 467/2016 LM

Fl-atti tal-Mandat ta' Sekwestru kawtelatorju Nru 789/2016 fl-ismijiet:-

Pamaco Properties Limited [C-36629]

vs.

JOT Company Limited [C-36165], Sandringham Limited [C-45819] bħala garanti *in solidum*, Paul Pisani u Claude Grima u martu Samantha Jane Grima

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ta' **Claude Grima** u ta' **Samantha Jane Grima** (minn issa 'l quddiem "is-sekwestrati") ippreżentat fit-13 ta' Ġunju, 2016 li jgħid hekk:

1. *Illi l-mandat ta' sekwestru huwa pależament irritu u malizzjuż stante illi qatt ma missu nħareġ kontra l-esponenti personalment;*

2. *Illi di fatti l-esponenti personalment ma kinux partijiet kontraenti fil-kuntratti u garanziji sussegwenti mertu tat-talba għal ħruġ tal-mandat ta' sekwestru odjern. Il-partijiet kontraenti huma dejjem Pamaco Properties Limited , JOT Company Limited u Sandringham Limited bħala garanti in solidum. L-esponenti Claude Grima deher biss fuq dawn il-kuntratti a nom u in rappreżentanza tas-soċjetajiet JOT Company Limited u Sandringham Limited filwaqt li Samantha Jane Grima ma dehret imkien.*

3. *Illi t-talba għall-ħlas fil-mertu setgħet issir biss fil-konfront tas-soċjetajiet intimati u mhux kontra l-esponenti personalment u dan kif jidher li kien l-intendiment tal-attur fil-kawża ċitata;*

4. *Dan il-mandat infetaħ kontra l-konjuġi Grima biss sabiex jivvessahom fuq livell personali u familjari u dan speċjalment meta l-mertu tal-kawża odjerna huwa ben kontestat;*

5. *Illi għalhekk jingħad illi ma hux raġjonevoli u ġustifikabbli li jinżamm fis-seħħ dan il-mandat ta' sekwestru kawtelatorju fil-konfront tal-esponenti u dan ai termini tal-Artikolu 836(1)(f) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta;*

6. *Illi konsegwentement it-talba għal ħruġ ta' dan il-mandat ta' sekwestru hija waħda manifestament malizzjuża, frivola u vessatorja u dan ai termini tal-Artikolu 836(8)(d) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta;*

Għalhekk ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett illi din l-Onorabbli Qorti jogħġobha (i) tirrevoka contrario imperio l-ħruġ tal-mandat ta' sekwestru numru 789/2016 skont l-Artikolu 836(1)(f) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta; (ii) tikkundanna u tordna lill-intimati jħallsu penali kif kontemplati fl-Artikolu

836(8) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta; u (iii) tirriżerva favur l-esponenti d-drittijiiet naxxenti mill-Artikolu 836(9) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta, u dan taħt kull provvediment ieħor li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha xieraq u opportun.

Rat ir-Risposta ta' **Pamaco Properties Limited** (minn issa 'l quddiem "is-soċjetà sekwestranta") ippreżentata fis-27 ta' Ġunju, 2016 li taqra hekk:

Illi l-ewwel talba tal-intimati hija sabiex il-Mandat ta' Sekwestru Numru 798/2016 (recte) fl-ismijiet fuq premessi, jiġi revokat a tenur tad-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 836(1)(f) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

Illi d-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 836(1)(f) jipprovdu għar-revoka ta' Mandat kawtelatorju fejn jirriżulta illi ma huwiex raġjonevoli u ġustifikabbli li l-mandat inkwistjoni jibqa' fis-seħħ fil-konfront ta' min jagħmel it-talba għar-revoka.

Ir-rikorrenti jipprovaw jiġġustifikaw it-talba tagħhom fuq l-allegazzjoni illi huma ma humiex parti fil-joint venture agreement li fuqu huwa msejjes il-Mandat ta' Sekwestru kawtelatorju de quo, u filwaqt illi Claude Grima deher biss għan-nom u in rappreżentanza tas-soċjetajiet parti fl-istess ftehim, ir-rikorrenti Samantha Jane Grima ma dehret imkien.

Illi donnhom ir-rikorrenti jinsew illi l-kawża li fiha gew dedotti in ġudizzju l-pretensjonijiet li fuqhom inħareġ il-Mandat ta' Sekwestru de quo, saret ukoll kontrihom personalment, appuntu għaliex:-

- *Huma jew min minnhom aġixxew xjentement bi ksur tal-obbligi espressi assunti a favur is-soċjetà esponenti fil-joint venture agreement inkwisjtoni, meta Claude Grima li huwa wkoll direttur tas-soċjetajiet intimati, irregistra ad insaputa tas-soċjetà esponenti u bl-iktar mod abbużiv u mingħajr ma ottjena l-kunsens preventiv tagħha kif rikjest mill-imsemmija skrittura, privileġġ speċjali kif ukoll (flimkien ma' martu Samantha Jane Grima) ipoteka speċjali fuq il-fond di proprjetà tas-soċjetà Sandringham Limited ġewwa 13, Sandringham, ġewwa St. Albert Street, Gżira u xi units individwali fl-istess blokk, permezz ta' iskrizzjonijiet bin-numri 2618/2014 u 5470/2014 (ara Dok. D u Dok. E annessi mar-Rikors Ġuramentat); u*

- *Id-diretturi tas-soċjetajiet intimati, inkluż għalhekk Claude Grima, aġixxew b'mod qarrieqi fil-konfront tas-soċjetà esponenti meta rċevew qligħ mill-iżvilupp minn wara dahar is-soċjetà esponenti (ara ftehim ta' lokazzjoni hawn anness bħala Dok. XX) u, minflok daħħlu dan il-qligħ fil-kumpannija, dawruh għalihom personalment u approprjawh indebitament, u b'hekk irrendew ruħhom personalment responsabbli għall-ħlas tal-ammonti dovuti lis-soċjetà esponenti.*

Illi abbażi ta' dawn il-premessi, diversi talbiet fir-Rikors Ġuramentat dwar il-mertu tal-pretensjonijiet kontenuti fil-Mandat ta' Sekwestru de quo, ġew indirizzati b'mod leġittimu u ġustifikat, fil-konfront ukoll tar-rikorrenti odjerni Claude Grima u Samantha Jane Grima. Infatti, filwaqt illi huma biss il-leġittimi kontradditturi tar-raba' u l-ħames talba fl-istess Rikors Ġuramentat, l-istess Claude Grima u Samantha Jane Grima għandhom iwieġbu wkoll flimkien mal-intimati l-oħra għas-seba' u tmien talba għall-ħlas tal-kontribut u l-qligħ mill-proġett tal-joint venture minħabba l-approprjazzjoni indebita tal-qligħ li kien dovut biss lis-soċjetajiet intimati u lis-soċjetà esponenti in virtù tal-ftehim tal-joint

venture, u mhux lill-intimat Claude Grima personalment li jirriżulta li dawwar dan il-qligħ għalih personalment.

Illi f'dan ir-rigward, ġiet esebita kopja legali tar-Rikors Ġuramentat ippreżentat dwar il-mertu tal-pretensjoni kontenuta fil-Mandat ta' Sekwestru de quo, għall-finijiet ta' kjarezza u preċiżjoni (kopja annessa – Dok. XX1).

Illi konsegwentement, l-allegazzjoni ta' Claude Grima u Samantha Jane Grima illi t-talba għall-ħlas fil-mertu setgħet issir biss fil-konfront tas-soċjetajiet intimati u mhux kontra tagħhom personalment, hija ferm żbaljata fiċ-ċirkostanzi, stante illi s-soċjetà esponenti għandha pretensjonijiet fil-mertu fil-konfront tagħhom personalment ukoll. Barra minn hekk, huwa ftit spjegabbli kif min idawwar għalih personalment, dħul li huwa dovut lil kumpannija li għandha debitu sostanzjali dovut lis-soċjetà esponenti bħala soċju b'sehem ta' nofs fil-proġett ta' żvilupp de quo, u kwindi aġixxa in mala fede assoluta, jista' jippretendi illi ma jinżammx personalment responsabbli għal dak li huwa dovut mill-kumpannija lis-soċju tagħha.

Għalhekk, bl-istess mod illi l-istess Claude Grima u martu jippretendu illi s-soċjetà Zanzara Company Limited tinżamm responsabbli hi għar-rifużjoni tal-kontribut imħallas mis-soċjetà esponenti stante illi skont huma, kienet Zanzara Company Limited li kienet il-benefiċċjarju tal-kontribut imħallas mis-soċjetà esponenti, is-soċjetà esponenti tippretendi illi min irċieva dħul mill-proġett li kien dovut lis-soċjetajiet soċji fl-istess proġett, iwieġeb għar-rifużjoni ta' dan il-kontribut u ħlas ta' qligħ riżultanti.

Illi isegwi għalhekk ukoll illi l-ħruġ tal-Mandat de quo fil-konfront tal-imsemmija intimati huwa wieħed raġjonevoli u ġustifikabbli u d-

dispożizzjonijiet tal-Artikolu 836(1)(f) ma jsibux riskontru f'dan il-każ u l-ewwel talba tagħhom għandha tiġi miċħuda.

Ħlas tal-Penali

Permezz tat-tieni talba tagħhom, l-intimati Claude Grima u Samantha Jane Grima talbu l-ħlas tal-penali kontemplat fl-Artikolu 836(8)(d) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, fuq allegazzjoni illi l-ħruġ tal-Mandat de quo fil-konfront tagħhom sar b'mod manifestament frivolu u vessatorju.

Illi kif jirriżulta mir-Rikors Ġuramentat dwar il-pretensjonijiet fil-mertu (Dok. XX1), Claude Grima bħala direttur tas-soċjetajiet intimati aġixxa in mala fede asssoluta meta irreġistra a favur tiegħu u ta' martu privileġġ u ipoteka speċjali kontra s-soċjetà li tagħha huwa direttur (l-intimata Sandringham Limited) minn wara dahar is-soċjetà esponenti mingħajr ma ottjena l-kunsens preventiv tagħha kif kien obbligat li jagħmel. Dan ifisser illi huma mxew b'mod illegali u abbużiv fil-konfront tas-soċjetà esponenti bl-iskop illi jxejnu l-kreditu tagħha billi jippregradwaw il-kreditu tagħhom bl-iktar mod qarrieqi. Kif jistgħu qatt jippretendu f'dawn iċ-ċirkostanzi ta' aġir abbużiv u illegali fejn saħanistra dawru għalihom personalment dħul tal-proġett li minnu s-soċjetà esponenti għandha sehem ta' nofs, illi Mandat ta' Sekwsestru kawtelatorju maħruġ fil-konfront tagħhom personali jista' jitqies illi inħareġ b'mod frivolu u vessatorju?

Illi jigi sottomess umilment illi filwaqt illi s-soċjetà esponenti tiċħad bl-iktar mod qawwi li hija ħarġet il-Mandat de quo biex tivvessa lil Claude Grima u lil martu, hija ma għandha l-ebda interess illi tivvessa lil ħadd, u ma għandha l-ebda interess kwalsiasi ħlief illi tikseb il-ħlas lilha dovut f'dan il-proġett ta' żvilupp skont il-joint venture agreement konkluż ma'

l-intimati, inkluż mingħand min dawwar għalih personalment flus tal-proġett a skapitu tad-drittijiet tas-soċjetà esponenti, u mingħand min ipprova jxejjen id-drittijiet ipotekarji tagħha għall-ħlas tas-sehem tagħha f'dan il-proġett permezz ta' raġġiri u manuvri abbużivi u illegali.

Barra minn hekk, il-Mandat ta' Sekwestru de quo inħareġ in konformità sħiħa mal-Liġi u ma nġiebu l-ebda provi illi l-Mandat inħareġ biex jivvessa lil Claude Grima u lil martu. Irid jingħad ukoll illi l-buona fede hija preżunta u l-ħażen irid jiġi ppruvat[1]*.*

Illi inoltre, skont l-insenjament tal-Qorti fis-sentenza fl-ismijiet ***Joseph Tabone vs. Capece Construction Limited*** *tal-14 ta' Awwissu, 2013 u b'referenza għall-Artikolu 836(8) tal-Kap. 12, ġie ritenut:-*

"Illi dwar il-kwestjoni tal-impożizzjoni tal-penali, irid jingħad li din hija sanzjoni fakoltattiva. Il-Qorti, fid-diskrezzjoni tagħha, tista' taqbel li tgħabbi lil min ikun ħareġ Mandat kawtelatorju kontra persuna, u fuq talba ta' din, b'piena ta' ħlas ta' penali. Minbarra li tali impożizzjoni hija fakultattiva, irid jintwera għas-sodisfazzjon tal-Qorti li trid tkun seħħet waħda miċ-ċirkostanzi maħsubin mil-liġi biex tali sanzjoni tiġi imposta. Erbgħa (4) huma ċ-ċirkostanzi maħsuba mil-liġi f'dan ir-rigward u, ladarba huma sanzjoni punittiva, għandhom jitqiesu strettament bħala tassattivi. Dwar din id-diskrezzjoni ngħad li l-Qorti hija tenuta li timponi l-penali fejn ikunu jirriżultaw, l-estremi li l-liġi teżigi biex din tkun imposta, u l-Qorti tista' biss tagħżel li ma timponix il-penali maħsuba fl-artikolu 836(8) f'każijiet estremi fejn is-sens ta' ġustizzja hekk kien jimponilha."

Illi fiċ-ċirkostanzi ta' dan il-każ, żgur li qatt ma jista' jirriżulta li jeżistu l-estremi li trid il-Liġi biex tiġi imposta xi penali stante illi l-intenzjoni ta'

[1] Vide **Miller Blacker pro et noe vs. Howard** - Kollezz. Vol. XXIV. i. 554.

vessazzjoni u malizzja ma jirriżultaw bl-ebda mod kwalsiasi, tal-anqas da parti tas-soċjetà esponenti.

Għaldaqstant, jiġi sottomess bir-rispett illi t-talbiet kollha ta' Claude Grima u Samantha Jane Grima sew għar-revoka tal-Mandat ta' Sekwestru de quo sewwa sew għall-ħlas ta' penali u r-riżerva mitluba minnhom, għandhom jiġu miċħuda b'dan illi l-Mandat ta' Sekwestru de quo jibqa' fis-seħħ fil-konfront tagħhom.

Ikkunsidrat:

Illi is-sekwestrati qegħdin jibbażaw t-talba tagħhom għar-revoka tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju numru 789/2016 unikament abbażi tal-artikolu 836(1)(f) tal-Kap.12 li jgħid li l-mandat kawtelatorju jista' jiġi revokat għal kollox jew parti minnu "jekk jintwera li fiċ-ċirkostanzi ma jkunx raġonevoli li jinżamm fis-seħħ l-att kawtelatorju jew parti minnu jew li dan l-att jew parti minnu mhuwiex aktar meħtieġ jew ġustifikabbli".

Illi l-eżami li trid tagħmel il-Qorti hu dak biss ta' *prima facie* għaliex il-mertu kollu jiġi trattat u deċiż fil-kawża bejn il-partijiet. Dan ifisser li l-eżami li tista' tagħmel din il-Qorti f'dan l-istadju huwa wieħed limitat ħafna.[2]

Illi l-Qorti fl-istadju ta' din il-proċedura bikrija u sommarja evidentement ma tistax tidħol fil-mertu tal-pretensjonijiet u tad-drittijiet li qegħdin jivvantaw

[2] **Emanuel Sammut et vs. Josephine Sammut** datata 5 ta' Ġunju, 2003.

kontra xulxin il-partijiet, ġaladarba tkun għadha ma semgħetx il-provi kollha li l-partijiet se jkunu resqu fil-kawża dwar il-mertu.

Illi f'dawn il-proċeduri s-sekwestrati għandhom jippruvaw li tenut kont taċ-ċirkostanzi kollha tal-każ mhux raġjonevoli li l-mandat ta' sekwestru kawtelatorju għandu jibqa' fis-seħħ u li xi waħda mill-ħtiġijiet għall-ħruġ tal-mandat m'għadhiex teżisti.[3]

Illi minn kliem il-liġi stess joħroġ ċar li sabiex jitwarrab Mandat jew parti minnu abbażi ta' dan is-subartikolu hu meħtieġ li jkun hemm bidla sostanzjali fiċ-ċirkostanzi mid-data tal-ħruġ tal-Mandat tali sad-data tar-rikors li qed jimpunjah li ma baqgħux jissussistu l-kundizzjonijiet għall-ħruġ tiegħu. Din il-Qorti, diversament preseduta, kellha diversi okkażjonijiet fejn ikkummentat fuq it-tifsira ta' din id-dispożizzjoni tal-liġi:

> "Ingħad li din id-dispożizzjoni timplika wkoll li, wara l-ħruġ tal-Mandat, tkun tbiddlet xi ċirkostanza li minħabba fiha ma jkunx xieraq li l-istess Mandat jibqa' (għalkollox jew in parti) fis-seħħ";[4]
>
> "Għalhekk f'dawn il-proċeduri r-rikorrenti għandhom jippruvaw li tenut kont taċ-ċirkostanzi kollha speċjali tal-każ mhux raġjonevoli li l-mandat ta' sekwestru kawtelatorju għandu jibqa' fis-seħħ u li xi waħda mill-ħtiġijiet għall-ħruġ tal-mandat m'għadhiex teżisti".[5]

---

[3] **Dr. Tonio Fenech noe vs. Dr. Patrick Spiteri et. noe** - PA (GC) 03.08.2003.
[4] **J. R. Enterprises Limited vs. Panaco Marketing Limited -** PA (JRM)22.03.2006.
[5] **Gasanmamo Insurance Limited et vs. Roc A Go Crane Services Limited et** - 06.02.2014; u **Dr. Tonio Fenech noe vs. Dr. Patrick Spiteri et. noe -** 03.082003**; Daniel Coppini vs. Mario Calleja et** - 04.06.2015; **Av Ann Fenech noe vs. Il-Bastiment MY Whispering Angel -** 05.06.2015.

Illi bħala premessi għat-talba tagħhom, is-sekwestrati jirrilevaw li ma kinux parti fil-kuntratti u garanziji mertu tat-talba għall-ħruġ tal-mandat. Għal dan is-soċjetà sekwestranta twieġeb illi s-sekwestrati huma konvenuti fil-kawża li saret in segwitu għall-ħruġ tal-mandat u li hija bbażata fuq l-istess pretensjonijiet, ċjoè (i) li Claude Grima, li hu ukoll direttur tas-soċjetajiet konvenuti, bi ksur ta' skrittura li hemm bejniet Pamaco Properties Limited u JOT Company Limited, iskriva privileġġ speċjali, u, flimkien ma' martu Samantha, ipoteka speċjali fuq il-fond tas-soċjetà Sandringham Limited fil-Gżira u xi units fl-istess blokk u (ii) li d-diretturi tas-soċjetajiet konvenuti, inkluż Claude Grima, b'qerq dawwru għalihom qligħ tal-kumpannija.

Illi s-sekwestrati ma wrewx kif ir-raġunijiet li fuqhom ibbażaw it-talba tagħhom għar-revoka tal-mandat ta' sekwestru tfaċċaw wara li ġie ppreżentat il-mandat. Jidher ċar li dawn il-kawżali kienu jeżistu qabel ma ġie ppreżentat il-mandat. Għalhekk m'hemm l-ebda prova li nbidlet xi ħaġa mill-ħruġ tal-mandat 'l hawn. Dan ifisser li t-talba għar-revoka tiegħu abbażi tal-artikolu 836(i)(f) tal-Kap 12 ma tistax tiġi milqugħa.

Illi fi kwalunkwe każ, mhumiex nieqsa l-ħtiġijiet li l-liġi proċedurali titlob sabiex is-soċjetà sekwestranta tista' toħroġ mandat kawtelatorju, li huma li (a) jkollha pretensjoni ta' dritt kontra l-persuna li dwarha jinħareġ il-Mandat; (b) li ssir kawża li fiha tiġi mistħarrġa sewwasew dik il-pretensjoni ta' dritt; (ċ) li l-Mandat irid ikun iħares ir-rekwiżiti mitluba mil-liġi dwar il-ħruġ tiegħu u (d) li

tali Mandat jinħareġ u jiġi esegwit taħt ir-responsabbiltà tal-persuna li tkun talbitu.

Illi s-sekwestrati jġibu n-nuqqas ta' pretensjoni ta' dritt fil-konfront tal-persuni li dwarhom inħareġ il-Mandat bħala bażi għar-rikors tagħhom. Dan iżda huwa *prima facie* bla bażi għaliex is-sekwestrati qegħdin jiġu miżmumin responsabbli personalment mhux abbażi tal-iskrittura li fiha ma kinux parti, imma abbażi ta' allegati frodi u danni kkawżati lill-ġid tas-soċjetà sekwestranta f'dan ir-rikors. Jekk din il-pretensjoni hix ġustifikata jew le hija kwistjoni ta' mertu li tiġi riżolta fil-kawża. Kulma trid il-liġi għall-fini ta' dawn il-proċeduri hi li jiġi indagat jekk hemmx pretenzjoni jew le.

Penali u danni

Illi saret talba wkoll sabiex is-soċjetà sekwestranta tiġi kkundannata tħallas penali abbażi tal-Artikolu 836 (8)(d) tal-Kap. 12, iżda bil-proċedura odjerna ma ġietx ippruvata mad-daqqa t'għajn lanqas minimament xi forma ta' malizzja, frivoložità, jew vessatorjetà fil-ħruġ tal-mandat in eżami u għalhekk anke din it-talba qed tiġi miċħuda għaliex kompletament infondata fil-fatt u fid-dritt.

<u>Decide</u>

Għar-raġunijiet premessi din il-Qorti qiegħda tiċħad l-ewwel żewġ talbiet tar-rikorrenti sekwestrati u tastjeni milli tieħu konjizzjoni tat-tielet talba tagħhom.

Spejjeż a karigu tas-sekwestrati.

Moqrija.