MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Illum 22 ta' Marzu, 2017

Rikors Revoka numru 98/2017LM

Fl-Atti tal-Mandat ta' Sekwestru kawtelatorju numru 1839/2016 fl-ismijiet:

Joseph Thomas Vella (K.I. 252879M)

vs.

Averton Properties Ltd. (C-25375) u Charles Polidano (K.I. 506259M)

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ippreżentat minn **Carmel Polidano** (minn issa 'l quddiem "ir-rikorrent sekwestrat") li jgħid kif ġej:

1. *Illi is-sekwestrant Joseph Thomas Vella talab il-ħruġ ta' mandat ta' sekwestru kawtelatorju fl-ammont ta' tmenin elf ewro (€80,000.00) kontra Averton Properties Ltd u kontra Carmel Polidano personalment (mandat numru*

1839/2016), liema mandat kawtelatorju ġie akkordat fl-14 ta' Diċembru, 2016 (kopja annessa Dok CP1[1]).

2. *Illi l-imsemmi mandat ġie intavolat b'referenza għar-rikors ġuramentat numru 1099/2016 LM fl-istess ismijiet (kopja annessa Dok CP2[2]), fejn l-attur talab lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:*

   (i) Tiddikjara li l-intimati huma unikament responsabbli għad-danni sofferti mir-rikorrenti fl-inċident li seħħ nhar l-erbatax (14) ta' Novembru tas-sena elfejn u erbatax (2014) meta waqa' ġo xaft, ġewwa blokka appartamenti f'Tas-Sliema, fl-indirizz numru mija, wieħed u għoxrin (121) bl-isem Promenade Flats, ġewwa Triq it-Torri;

   (ii) Tillikwida d-danni hekk sofferti mir-rikorrent attur, okkorrendo, bl-opra ta' periti nominandi;

   (iii) Tikkundanna lill-intimati biex iħallsu lill-istess rikorrent, id-danni minnha hekk likwidati.

3. *Illi fl-umli fehma tal-esponent, jeżistu raġunijiet fil-liġi illi abbażi tagħhom il-mandat kawtelatorju de quo m'għandux jibqa' fis-seħħ fil-konfront tiegħu u ċjoè:*

   (i) Illi s-soċjetà sekwestrata Averton Properties Limited hija l-proprjetarja tal-blokka riferita fir-rikors ġuramentat tas-sekwestrant u x-xogħlijiet fl-istess blokka kienu qed isiru mill-istess soċjetà Averton Properties Limited (kif jidher minn Dok CP3[3]),u mhux mill-esponent Carmel Polidano personalment.

   (ii) Illi l-esponent huwa biss wieħed mid-diretturi u rappreżentanti legali tas-soċjetà Averton Properties Limited (kif jidher minn Dok CP4[4]), qatt ma kellu relazzjoni ġuridika mas-sekwestrant rikorrent, u għalhekk m'għandux u ma jista' jkollu ebda rabta jew responsabbilità kuntrattwali u/jew extra-kuntrattwali mas-sekwestrant, u għalhekk, bir-rispett kollu, dan huwa mandat li ictu oculi ġie intavolat b'mod kapriċċuż fil-konfront tal-esponent.

   (iii) Illi oltre hekk, fi kwalunkwe każ, is-sekwestrant huwa ben konxju tal-fatt li s-soċjetà Averton Properties Limited kellha u għad għandha

---

[1] *A fol.* 5.
[2] *A fol.* 6 sa 14.
[3] *A fol.* 15 sa 17.
[4] *A fol.* 18 sa 20.

polza ta' assigurazzjoni valida ma' Elmo Insurance Limited fuq ix-xogħol li kien qiegħed jiġi eżegwit (kopja tal-konferma mill-Avukata Alessia Zammit McKeon in rappreżentanza ta' Elmo Insurance Limited annessa Dok CPS[5]*) u għalhekk jekk it-talbiet tas-sekwestrant kif proposti fir-rikors ġuramentat tiegħu jiġu eventwalment milqugħa minn din l-Onorabbli Qorti, hemm il-garanzija li l-istess Assigurazzjoni tagħmel tajjeb għall-istess danni (u dan kif dikjarat mill-istess soċjetà assiguratriċi f'Dok CP5) kif ukoll għandhom japplikaw mutatis mutandis id-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 830(3) u (4) tal-Kap. 12.*

(iv) Illi oltre dan, din il-Qorti għandha ben tapprezza li anke li kieku għall-grazzja tal-argument, it-talbiet tas-sekwestrant kif proposti fir-rikors ġuramentat tiegħu jiġu eventwalment milqugħa minn din l-Onorabbli Qorti kontra l-esponent personalment u anke kieku ma kien hemm ebda polza ta' assigurazzjoni, żgur u ċertament li ma hemm l-ebda riskju li s-sekwestrant ma jitħallasx mill-esponent u/jew li ma jsibx assi fuqiex jeżegwixxi s-sentenza. Illi l-esponent u l-assi tiegħu huma ben magħrufa lil kulħadd, fosthom is-sehemijiet li għandu fis-soċjetajiet Polidano Brothers Limited (C-8884) u Polidano Group Limited (C-8885), u l-investimenti fi proprjetà immobbli tiegħu.

(v) Illi l-esponent qiegħed jiġi ferm preġudikat minħabba dan il-mandat kapriċċjożament intavolat mis-sekwestrant, kemm minħabba business personali tiegħu li qiegħed jiġi affetwat (recte) *kif ukoll terzi persuni bħal impjegati minħabba li l-ħlasijiet tal-paga tagħhom ġew friżati.*

4. Illi għaldaqstant l-esponent qiegħed iressaq dan ir-rikors sabiex umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti tirrevoka dan l-att kawtelatorju maħruġ fil-konfront tiegħu, u dan stante li fl-umli fehma tiegħu ċ-ċirkostanzi tal-każ jimmeritaw illi l-mandat kawtelatorju de quo jiġi revokat u dan għar-raġunijiet premessi kif ser jiġi ulterjorment spjegat fejn hemm ai termini tal-Artikolu 836(1):

(b) Nuqqas ta' ħtieġa tal-liġi għall-ħruġ tal-att kawtelatorju a tenur tal-artikolu 836(1)(b) tal-Kap, 12 tal-Liġijiet ta' Malta, fejn l-anqas biss hemm ness prima facie bejn il-pretensjonijiet tas-sekwestrant u l-esponent personalment;

(ċ) Hemm garanzija li l-pretensjoni tas-sekwestrant tiġi sodisfatta, ossija l-polza tal-assigurazzjoni tas-soċjetà Averton Properties

---

[5] *A fol.* 21 tal-proċess.

Limited, kif ukoll l-assi u investimenti ben noti tal-esponent Carmel Polidano, ai termini tal-Artikolu 836(1)(ċ);

(e) Hemm garanzija li l-pretensjonijiet tas-sekwestrant tiġi sodisfatta, ossija l-polza tal-assigurazzjoni tas-soċjetà Averton Properties Limited, kif ukoll l-assi u investimenti ben noti tal-esponent Carmel Polidano, ai termini tal-artikolu 836(1)(e);

(f) Huwa ċar li in vista ta' dak kollu suespost, mhuwiex raġjonevoli u/jew ġustifikabbli li s-sekwestru kawtelatorju jibqa' fis-seħħ fil-konfront tal-esponent, u dan ai termini tal-Artikolu 836(1)(f). Illi tant mhuwiex raġjonevoli u/jew ġustifikabbli li s-sekwestru kawtelatorju jibqa' fis-seħħ, li jissussistu wkoll diversi ċirkostanzi aggravanti li abbażi tagħhom din il-Qorti tista' timponi penali fuq is-sekwestrant!

5. *Illi dan il-mandat kawtelatorju għandu jiġi revokat, li kjarament jeżistu wkoll iċ-ċirkostanzi aggravanti li jistgħu jwasslu għall-penali ta' bejn EUR 1,164.69 u EUR 6,988.12 kontra s-sekwestrant skont l-artikolu 836(8) tal-Kap. 12 fejn:*

(ċ) Iċ-ċirkostanzi tal-esponent Carmel Polidano huma tali li ma jagħtu ebda lok għal xi dubju raġonevoli dwar il-likwidità tiegħu u dwar il-kapaċità finanzjarja tiegħu li jħallas it-talbiet tas-sekwestrant, u din il-qagħda tal-esponent kienet magħrufa sew, u dan skont l-artikolu 836(8)(ċ).

(d) It-Talba tar-rikorrent kienet waħda li saret b'malizja, frivola u/jew vessatorja, u dan kif ampjament spjegat tul dan ir-rikors, fosthom minħabba l-evidenti nuqqas ta' ness bejn l-esponent u t-talbiet tas-sejwestrant, il- garanzija fil-forma ta' assigurazzjoni li diġà hemm, ix-xjenza tal-assi sostanzjali tal-esponent li ma jagħtu lok għal dubju dwar il-kapaċità tiegħu li jħallas, kif ukoll minħabba l-impatt li dan il-mandat qiegħed ikollu fuq in-negozju personali tal-esponent u fuq terzi persuni impjegati, u dan ai termini tal-artikolu 836(8)(d).

6. *Illi għalhekk ġie intavolat dan ir-rikors sabiex l-esponent jitlob ir-revoka ta' dan il-mandat fil-konfront tiegħu.*

Għaldaqstant in vista tas-suespost, l-esponent umilment jitlob li din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

1. *Tirrevoka, tħassar u tikkanċella l-mandat ta' sekwestru kawtelatorju bin-numru 1839/2016 fl-ismijiet "Joseph Thomas Vella vs. Averton Properties Limited et", fil-konfront ta' Carmel Polidano KI 506259(M), u*

a tenur tal-artikolu 836(1)(b)(ċ),(e) u/jew (f) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

2. *Tikkundanna lis-sekwestrant iħallas lill-esponenti penali ta' mhux anqas minn elf mija u erbgħa u sittin euro u disgħa u sittin ċenteżmu (€1,164.69) u mhux iżjed minn sitt elef disa' mija u tmienja u tmenin euro u tnax-il ċenteżmu (€6,988.12) f'kull każ a tenur tal-Artikoli 836(8)(b), (ċ) u (d).*

L-ispejjeż kontra s-sekwestrant, u b'riżerva għad-danni u għal kwalunkwe azzjoni oħra skont il-liġi.

Rat id-digriet ta' din il-Qorti tat-2 ta' Frar, 2017, fejn ordnat in-notifika lill-kontroparti bi żmien għaxart (10) ijiem għar-risposta.

Rat li għalkemm **Joseph Thomas Vella** (minn issa 'l quddiem "l-intimat sekwestrant") ġie debitament notifikat fis-27 ta' Frar, 2017, ma għamel ebda risposta għar-rikors odjern fiż-żmien mogħti lilu.

Rat id-dokumenti esebiti mir-rikorrent.

Ikkunsidrat:

Illi dan huwa rikors għall-ħruġ ta' kontromandat għall-Mandat ta' Sekwestru kawtelatorju Nru 1839/2016, liema mandat ta' sekwestru kawtelatorju kien ġie maħruġ fl-14 ta' Diċembru, 2016.

Illi fl-ewwel lok il-fatt li għar-rikors odjern l-intimat sekwestrant **Joseph Thomas Vella** ma ppreżenta ebda risposta, ma għandux jittieħed bħala xi forma ta' aċċettazzjoni tat-talba odjerna. Hawnhekk għandhom japplikaw l-istess prinċipji applikabbli għall-kontumaċja f'kawża.

Illi fil-kawża quddiem din il-Qorti kif preseduta, fl-ismijiet **Ruben Belli *vs.* Yordon Marinov**[6] intqal:

"Illi l-istitut tal-kontumaċja jew kontumelja ma jfissirx abbandun tal-kontestazzjoni:

> "biex tissussisti l-kontumaċja din trid tkun kemm fl-atti kif ukoll fl-udjenza. Huwa manifest għalhekk li assenza mill-att trid tiġi konfermata b'assenza wkoll mill-udjenza fis-sens sħiħ tal-kelma" - **Benny Zaffarese *nomine vs.* Maximillian Castagna *nomine***, Appell, 30 ta' Gunju, 1997; **Costantino Abela *vs.* George Azzopardi**, Appell, 28 ta' Mejju, 1990). Minn dan jitnissel illi l-kontumaċja strutturalment trid tissussisti kemm fil-forma kif ukoll fis-sustanza;
>
> Dan iwassal għal din ir-riflessjoni l-oħra. "Għalkemm il-konvenut jibqa' kontumaċi, dan ma jagħtix lok għall-preżunzjoni tal-abbandun tal-liti, għad-difett ta' eċċezzjonijiet leġittimi, jew għal adeżjoni għad-domanda, imma, invece, għas-suppożizzjoni ta' remissjoni għall-ġustizzja tat-tribunal" (**Kollez. Vol. XLIII P I p 545**). Fi kliem ieħor, l-invokazzjoni tal-principju "*pro contumacies omnia jura clamant*" (Ara **Kollez. Vol. XXI P II p 234**);
>
> Minn dan isegwi illi "l-ġudikant għandu jeżamina jekk it-talba hix ġustifikata indipendentement mill-kontumaċja tal-konvenut" **Giuseppe Wismayer *vs.* Giovanni Magro**, Qorti tal-Kummerċ, 24 ta' Novembru, 1934 (**Kollezz. Vol. XXIX P III p 35**). *Una volta* li l-kontumaċja ma tfissirx ammissjoni imma tfisser kontestazzjoni "l-attur xorta jibqa' li jrid jipprova t-talbiet tiegħu u l-premessi għalihom" - **Joseph Edmond *sive* Jesmond Mizzi *vs.* Brian u Jeffrey J. Mizzi *nomine***, Appell, 27 ta' Marzu, 1996."[7]

Barra minn hekk ġie ritenut ukoll illi:

[6] P.A., 23.02.17 - Rikors Maħluf numru: 258/16LM.
[7] Appell Ċivili (Għawdex) fl-ismijiet **SMS Insurance Agency Limited *vs.* Irving & Co. Ltd.,** 07.07.2005.

> "Hu paċifiku li l-kontumaċja ma hijiex ammissjoni" u "skont kif dejjem ġie riferut minn dawn il-Qrati l-kontumaċja għandha tiġi interpretata wkoll bħala oppożizzjoni u l-Qorti għalhekk tidħol f'ċerti dettalji li tħoss illi huma meħtieġa biex tistabbilixxi l-verità tal-fatti".[8]"

Għaldaqstant il-Qorti trid tiżgura jekk it-talbiet rikorrenti humiex ġustifikati jew le mill-provi li ppreżenta r-rikorrent sekwestrat f'din il-proċedura.

Illi l-intimat sekwestrant fit-2 ta' Diċembru, 2016 fetaħ kawża kontra s-soċjetà Averton Properties Limited u kif ukoll kontra Carmel *sive* Charles Polidano personalment għad-danni allegatament sofferti minnu meta waqa' ġewwa xaft li tinstab fi *Promenade Flats*, 121, Triq it-Torri, Tas-Sliema, liema xaft ma kellu ebda lqugħ u kien jinsab wara bieb li ma kienx imsakkar u dan meta l-intimat sekwestrant kien qed jagħmel xogħol bħala *sub-contractor* mal-GO p.l.c.

Ir-rikorrent sekwestrat qiegħed jitlob ir-revoka tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju numru 1839/2016 abbażi li:

i. hemm nuqqas ta' ħtieġa tal-liġi għall-ħruġ tal-att kawtelatorju a tenur tal-artikolu 836(1)(b) tal-Kap, 12 tal-Liġijiet ta' Malta *stante* li *prima facie* ma hemm ebda ness bejn il-pretensjonijiet tal-intimat sekwestrant u r-rikorrent sekwestrat;
ii. hemm garanzija oħra xierqa li tissodisfa l-pretensjonijiet tal-intimat sekwestrant permezz tal-polza tal-assigurazzjoni maħruġa mis-soċjetà

---

[8] P.A., **Ruth Apap *vs.* Noel Apap**, 30.06.1995.

Averton Properties Limited u bl-assi u l-investimenti ben noti tar-rikorrent sekwestrat;

iii. mhux raġonevoli li jibqa' fis-seħħ il-mandat ai termini tal-artikolu 836(1)(f) tal-Kap. 12.

Barra minn hekk ir-rikorrenti sekwestrat qiegħed jitlob li tiġi imposta penali abbażi li:

i. ma jinħoloq ebda dubju raġonevoli dwar il-likwidità tar-rikorrent (ara l-artikolu 836(8)(ċ) tal-Kap. 12); u

ii. it-talba tal-intimat sekwestrant għall-ħruġ ta' mandat ta' sekwestru kawtelatorju saret b'malizja, u kienet frivola u vessatorja minħabba li ma hemm ebda ness bejn it-talbiet tal-intimat sekwestrant u r-rikorrent sekwestrat f'ismu personali, il-garanzija fil-forma ta' assikurazzjoni li diġà hemm u l-konoxxenza dwar l-assi sostanzjali tar-rikorrent ma jagħtu lok għal ebda dubju dwar il-kapaċità tiegħu li jħallas, kif ukoll minħabba l-impatt li dan il-mandat qiegħed ikollu fuq in-negozju personali tal-esponent u fuq terzi persuni impjegati (ara l-artikolu 836(8)(d) tal-Kap. 12).

Illi fir-rigward tal-proċeduri li jsiru ai termini tal-artikolu 836 tal-Kap. 12, il-Qorti kemm-il darba għamlitha ċara illi f'dan l-istadju hija b'ebda mod ma għandha tidħol fil-fond tal-vertenza għaliex kif irritjenew diversi drabi l-Qrati tagħna, l-proċedura maħsuba fl-artikolu 836 tal-Kap. 12 għandha tkun waħda sommarja, u l-eżami tagħha għandu jkun biss ta' *prima facie*. Dan qalitu din il-Qorti kif diversament ippreseduta fil-kawża **Joseph Camilleri *et. vs.*** **Anthony Govè *et.*** deċiża fl-10 ta' Mejju, 2001 b'dan il-kliem:

"mid-dispożizzjoni tal-istess artikolu 836 jidher li l-uniku eżami li trid tagħmel din il-Qorti huwa biss dak ta' *prima facie* u dan għaliex il-mertu kollu jiġi investigat fil-kawża proprja bejn il-partijiet, u għalhekk hemm limitazzjoni sinifikanti fl-eżami li trid tagħmel il-Qorti f'dan l-istadju u dan tenut kont li hawn si tratta dejjem ta' proċedura preliminari li għad qed tistenna l-eżitu finali tal-kawża proprja." (Vide f'dan is-sens id-deċiżjonijiet ta' din il-Qorti kif preseduta fl-ismijiet **Emmanuel Balzan *vs.* Francelle Agius**[9] u **More Supermarkets (Hamrun) Limited *et. vs.* Alexander Farrugia *et.***[10]).

L-artikolu 836(1)(b) tal-Kap. 12

Fid-digriet fl-ismijiet **Bartholomeo Bonett *et. vs.* George Borg *et.***[11] ingħatat interpretazzjoni tal-artikolu 8361)(b) tal-Kap. 12 fis-sens illi:

"Din id-dispożizzjoni, skont il-kliem użat fiha, ġiet imfissra bħala riferenza għal xi waħda mill-ħtiġijiet tal-liġi għall-ħruġ tal-att kawtelatorju li kienet teżisti fil-waqt tal-ħruġ tal-istess att iżda li, wara l-ħruġ tal-istess Mandat, ma baqgħetx teżisti iżjed.[12] Għalhekk, jekk wieħed irid jimxi ma' tali tifsira, wieħed irid juri li l-ħtieġa għall-ħruġ tal-Mandat trid tkun naqset wara li nħareġ l-att. Il-ħtiġiet li l-liġi proċedurali titlob sabiex persuna tista' toħroġ Mandat kawtelatorju huma li (a) jkollha pretensjoni ta' dritt kontra l-persuna li dwarha jinħareġ il-mandat; (b) li (flimkien mal-att jew fi żmien preskritt wara) 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 l-provi miġjuba mir-rikorrent sekwestrat fil-proċedura odjerna, kienu kollha jikkonċernaw fatti li kienu jeżistu qabel il-ħruġ tal-mandat. Oltre dan

[9] P.A., 16.02.2015, digriet fl-atti tal-mandat ta' sekwestru Nru 131/15.
[10] P.A., 05.02.2015, digriet fl-atti tal-mandat ta' sekwestru Nru 1784/14. Vide wkoll f'dan is-sens **Carmelo Abdilla *vs.* Autosales Limited,** P.A., 17.05.2011.
[11] P.A., 23.10.2007 Rik. 589/2007 u P.A.,22.09.2008, Rik. 158/2008.
[12] Ara P.A., GC, 03.08.2001 fl-atti tar-Rikors fl-ismijiet **Dr. Tonio Fenech *noe. et. vs.* Dr. Patrick Spiteri *noe. et. noe.***

mill-provi dokumentarji li ressaq ir-rikorrent sekwestrat intwera biss li s-soċjetà Averton Properties Limited kienet xtrat żmien ilu l-*utile dominium* tal-blokka 121, Triq it-Torri, Tas-Sliema, konsistenti fi "Il-Fornaio", "Tavola Calda" u l-"Hotel Promenade" u li din il-kumpannija skont ir-*records* tal-MFSA kellha qabel ma ġie intavolat lir-rikorrent sekwestrat bħala direttur u rappreżentant legali tal-istess soċjetà flimkien ma' ħuh Paul Polidano.

Għaldaqstant ma jistax jitqies ai termini tal-artikolu tal-liġi sudett illi kien hemm xi tibdil wara l-ħruġ tal-mandat *de quo* li jiġġustifika r-revoka tal-mandat u għalhekk id-dispożizzjoni tal-liġi suriferita mhija ta' ebda siwi għar-rikorrent sekwestrat f'dawn il-proċeduri.

<u>L-artikolu 836(1)(ċ) u (e) tal-Kap. 12</u>

L-artikolu 836(1)(ċ) tal-Kap. 12 jista' jkun ta' siwi għar-rikorrent sekwestrat fit-talba tiegħu għar-revoka tal-mandat jekk dan juri li hemm garanzija xierqa oħra sabiex tissodisfa l-pretensjoni ta' min ikun talab il-ħruġ tal-att kawtelatorju sew bil-ħruġ ta' att kawtelatorju ieħor, jew inkella jekk dik il-garanzija oħra tista' għas-sodisfazzjon tal-qorti tassigura biżżejjed il-pretensjoni. Anki l-artikolu 836(1)(e) tal-Kap. 12 jista' jkun ta' siwi għal min jitlob ir-revoka jekk il-garanzija mogħtija titqies mill-qorti li tkun biżżejjed.

Il-Qrati tagħna kellhom dan x'jgħidu dwar dawn id-dispożizzjonijiet tal-liġi:

> "Illi l-Qorti tirrileva li d-diċitura tal-paragrafi (ċ) u (e) ma tistax titqies b'mod superfiċjali iżda għandha titqies b'mod akkurat għaliex hija tal-fehma li bl-għażla tal-

aġġettivi xierqa u biżżejjed li għamel il-leġislatur ried jassikura li l-garanzija alternattiva tkun tajba daqs dik kawtelata bil-mandat.

Illi fil-każ tal-lum huwa evidenti li l-esekuzzjoni tal-mandat *de quo* laħaq l-iskop tiegħu. Li jfisser li fil-każ li l-esitu finali tal-kawża fil-mertu bejn il-partijiet tkun favur l-intimati, dawn se jkollhom aċċess dirett u mingħajr xkiel għal fondi li bihom isarrfu l-eventwali kisba ta' titolu eżekuttiv kontra r-rikorrent, fondi fil-pussess tas-sekwestratarji.

Illi kien imfisser mir-rikorrent li Zajra Holdings Limited tippossjedi proprjetà fil-Belt. Ir-rikorrent ġab prova li din il-proprjetà tiswa €4,600,000 (ara d-dokument *a fol.* 40). Li però rriżulta wkoll mir-rikorrent stess li l-proprjetà in parte hija mikrija lil terzi u qegħda sservi biex tagħmel tajjeb għal dejn favur terzi ta' €2,300,000.

Illi min-naħa tagħhom, l-intimati ġabu wkoll provi dokumentarji li juru li l-valur tal-proprjetà tal-Belt huwa inferjuri għal dak indikat mir-rikorrent, li d-dejn skont l-*accounts* tal-2012 huwa ta' €2,533,238 u li d-dejn ipotekat fuq il-proprjetà jammonta għal €1,540,170.

Illi l-Qorti m'għandhiex dubju li l-esekuzzjoni tal-mandat *de quo* tikkawtela aħjar il-pretensjoni tal-intimati minn dik li qiegħed joffri r-rikorrent (ara l-verbal tal-udjenza tat-23 ta' Ġunju, 2014). Dak li qiegħed joffri r-rikorrent bħala garanzija ma jistax jitqies biss f'kuntest ristrett ta' kemm tiswa l-proprjetà, xi djun qegħda tagħmel tajjeb u l-bilanċ "liberu". Apparti li l-Qorti trid tqis ukoll id-dejn li mhuwiex ipotekat li xorta waħda jibqa' dejn li jista' jissarraf b'ipoteki ġodda fuq il-proprjetà, l-aċċess tal-intimati għal fondi fil-każ ta' esekuzzjoni ta' eventwali titolu esekuttiv huwa bla dubju ta' xejn bil-ferm aħjar bil-mandat *in vigore* milli mingħajru. Bil-mandat fis-seħħ, l-intimati ma jkollhomx għalfejn jinvolvu kredituri oħra ta' Zajra Holdings Limited li jippregradwaw l-eventwali titolu eżekuttiv tal-intimati.

Illi għalhekk talba għal revoka abbażi tal-art 836(1)(ċ) u (e) qegħda tkun respinta wkoll."[13]

Illi dak illi huwa meħtieġ li jiġi indirizzat fil-każ odjern huwa proprjament x'garanzija ngħatat mir-rikorrent sekwestrat? L-ewwel 'garanzija' li skont ir-rikorrent sekwestrat ingħatat hija polza ta' assigurazzjoni maħruġa minn Averton Properties Ltd, il-ko-konvenuta fil-kawża istitwita mill-intimat odjern

[13] **Stephen Magri u Mary Grace Magri Gatt *vs.* Emanuel *sive* Noel Magri**, P.A., 06.11.2014 fl-atti tar-rikors nru 230/2012 JZM.

għad-danni, li suppost tkopri inċidenti bħal dak li allegatament kien involut fih l-intimat sekwestrant. Rigward din 'il-garanzija' ma nġabet ebda prova mir-rikorrent sekwestrat dwar fiex tikkonsisti eżattament. Mhux biss, filwaqt li qed jingħad mir-rikorrent sekwestrat li hemm dikjarazzjoni tas-soċjetà assikuratriċi Elmo Insurance Limited li lesta tagħmel tajjeb għall-ħsarat, effettivament dak li tressaq bħala prova kienet *e-mail* tal-avukat Alessia Zammit Mckeon[14] li fl-ewwel lok hija "*without prejudice*" u ma jistax jingħad b'dan il-kliem li qed tingħata xi garanzija, anzi ma qiegħda tikkommetti ruħha għal ebda eventwalità. Oltre dan għalkemm mibgħuta mill-avukat fuq imsemmija għan-nom ta' Elmo Insurance Limited, jidher li l-istess avukat kienet qed tikteb ukoll għan-nom ta' Averton Properties Limited u sa ċertu punt għall-istess rikorrent odjern għax jingħad fl-*e-mail:*

> *"In the circumstances, particularly in view of the aforementioned insurance cover, I hereby call upon your client[15] to file a counter-warrant and this by latest Wednesday 21st December, 2016. In default, my client's insured and Mr. Polidano will be filing the necessary proceedings to remove such warrant..."*

Illi jingħad mir-rikorrent sekwestrat li hawnhekk għandhom japplikaw *mutatis mutandis* id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 830(3) u (4) tal-Kap. 12 li jgħidu:

> "830. (3) Meta jkun inħareġ att kawtelatorju kontra xi persuna, jew b'mod jolqot xi proprjetà ta' dik il-persuna, sabiex titqiegħed fiż-żgur talba għal danni, u kumpannija tal-assigurazzjoni reġistrata lokalment jew *bureau* lokali, kif imfisser fl-Ordinanza dwar l-Assigurazzjoni ta' Vetturi tal-Mutur għar-Riskji ta' Terzi Persuni, dik il-persuna jew dik il-kumpannija għandha permezz ta' att ġudizzjarju, ippreżentat fir-reġistru tal-istess qorti, fi żmien għaxart ijiem minn meta tiġi mitluba mill-assigurat tagħha, tiddikjara li qed taċċetta r-responsabbiltà biex tħallas is-

[14] *A fol.* 21 tal-proċess.
[15] Email datata 31.01.2017 indirizzata lill-avukat difensur tal-intimat sekwestrant.

> somom kollha li jistgħu jkunu dovuti għal dawk id-danni, rigward it-talba magħmula f'dak l-att jekk il-persuna tinsab li hi responsabbli għal dawk id-danni –
>
> *(a)* l-assiguratur jew l-uffiċċju lokali, kif ikun il-każ, ikunu responsabbli li jħallsu s-somom kollha li jistgħu jkunu dovuti għal danni li jiġu kaġunati kif imsemmi;
> *(b)* it-talba għal dawk id-danni tista' titmexxa kontra l-assiguratur jew l-uffiċċju lokali direttament; u
> *(ċ)* l-att kawtelatorju kontra l-persuna jkun rexiss.
>
> (4) Ebda att kawtelatorju kif provdut fis-subartikolu (3) ma jinħareġ kontra l-assigurat jekk il-persuna li bi ħsiebha toħroġ il-mandat tkun taf li l-assiguratur jew l-uffiċċju lokali jkun ħareġ għall-assigurat ċertifikat tal-assigurazzjoni validu li jaċċetta r-responsabbiltà għall-ħlas tad-danni; u f 'dak il-każ it-talba għal dawn id-danni tista' titmexxa kontra l-assiguratur jew l-uffiċċju lokali jew l-aġent, skont il-każ, direttament."

Tqis madankollu illi dawn id-dispożizzjonijiet tal-liġi ma jistgħux jiġu applikati *mutatis mutandis* għall-każ odjern peress li ma ġietx segwita l-proċedura hemmhekk imsemmija u ma nġabet ebda prova ta' xi tkopri eżattament il-polza ta' assikurazzjoni li sar riferiment għaliha mir-rikorrent sekwestrat. Barra minn hekk il-Qorti tista' tifhem ukoll it-titubanza tal-intimat sekwestrant meta jirriżulta illi l-istess persuna qiegħda tidher tassisti legalment kemm lis-soċjetà konvenuta fil-kawża dwar il-mertu u kemm lis-soċjetà tal-assikurazzjoni u meta jidher li ma saret, jew ma ġiex ippruvat mir-rikorrent sekwestrat illi saret, ebda surroga f'isem is-soċjetà tal-assikurazzjoni.

It-tieni 'garanzija' li suppost qiegħda tingħata mir-rikorrent sekwestrat hija dikjarazzjoni li l-istess rikorrent sekwestrat Carmel *sive* Charles Polidano hu ben not li għandu x'jagħmel tajjeb għall-allegati pretensjonijiet tar-rikorrent sekwestrat.

Tqis illi f'dan ir-rigward ma tistax toqgħod fuq tali dikjarazzjonijiet ġeneriċi u għalhekk ċertament lanqas fil-każ tar-rikorrent sekwestrat ma tistax torbot fuq dak li qiegħed jasserixxi meta mhux magħruf eżattament mill-proprjetà estensiva u flejjes li jista' jkollu l-istess rikorrent kemm minnhom huma kolpiti b'ipoteki jew garanziji jew mandati oħrajn fir-rigward ta' djun jew proġetti oħra. Is-sitwazzjoni kienet tkun għalkollox differenti kieku ngħatat garanzija bi proprjetà speċifika li dwarha l-intimat sekwestrant ikun jista' jagħmel ir-riċerki relattivi dwarha. Ċertament ma hemm xejn ippruvat li tali ammont likwidu verament jeżisti u li tassew jeżisti f'isem ir-rikorrent sekwestrat personalment u mhux f'isem soċjetajiet b'personalità ġuridika distinta li bl-ebda mod mhuma konnessi mad-danni allegatament sofferti mill-intimat sekwestrant.

Tqis barra minn hekk illi r-rikorrent sekwestrat qiegħed jikkontradixxi lilu nnifsu meta jgħid li b'tali mandat qed jiġi ppreġudikat mhux biss il-*business* tiegħu iżda wkoll il-pagi tal-ħaddiema, 'il għaliex tqum minnufih il-mistoqsija jekk il-ħaddiema li r-rikorrent sekwestrat jagħmel riferiment għalihom, humiex tiegħu personali jew ta' kumpanniji li hu għandu ishma fihom. U jekk qed jingħad li isem ir-rikorrent waħdu joffri garanzija ta' likwidità għar-rigward tal-ammont issekwestrat, kif din il-likwidità jew in-nuqqas tagħha taffetwa l-pagi ta' terzi, li jista' wkoll ikollhom eventwalment privileġġi f'xi eventwali gradazzjoni tal-kredituri? Għaldaqstant il-Qorti tasal għall-konklużjoni li sa issa ma ġie ppruvat li teżisti ebda garanzija alternattiva xierqa li ngħatat minflok il-mandat.

L-artikolu 386(1)(f) tal-Kap. 12

Illi r-revoka tal-mandat qiegħda tintalab ukoll għax qed jingħad mir-rikorrent sekwestrat illi ntwera 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.

Issa fl-ambitu tal-eżami *prima facie* li jrid isir minn din il-Qorti skont din il-proċedura sabiex jiġi aċċertat jekk l-ammont mitlub li jiġi kkawtelat bil-mandat huwiex ġustifikat jew eċċessiv, ikun xi jkun l-eżitu ta' dan l-eżami *prima facie*, kemm jekk tiġi milqugħa t-talba għar-revoka tal-mandat u kemm jekk ma tiġix milqugħa, dan bl-ebda mod m'għandu jaffettwa l-eżitu tal-kawża dwar il-mertu.

Illi f'każ li tiġi milqugħa t-talba għall-ħrug ta' kontromandat wara l-aċċertament *prima facie* li jrid isir skont din il-proċedura, xorta waħda t-talbiet fil-mertu jistgħu jirnexxu wara li jkunu nstemgħu l-provi kollha fil-kawża proprja bejn il-partijiet.

Bl-istess mod f'każ li t-talba għall-ħruġ ta' kontromandat tiġi miċħuda wara l-eżami *prima facie* li jsir, wara eżami tal-artikolu 836(1)(f), dan ma jfissirx li t-talbiet fil-mertu bilfors se jirnexxu. Eżami *prima facie* huwa wieħed preliminari, mhux fil-fond u dak li jirriżulta mad-daqqa ta' għajn.

Illi minn dak li diġà ntqal fir-rigward ta' subartikoli oħrajn tal-artikolu 836(1) tal-Kap. 12 li sar riferiment għalihom aktar 'il fuq, jekk il-Qorti tidħol fil-kwistjoni dwar min kien responsabbli għat-tħallija tax-xaft mingħajr ebda lqugħ u li kien jinsab wara bieb li ma kienx imsakkar, mhux ser ikun qed tagħmel eżami *prima facie,* però tkun qed tidħol proprju fil-kontestazzjoni tal-kawża **Joseph Thomas Vella *vs.* Averton Properties Limited u Charles Polidano**, Rikors Maħluf Nru 1099/2016 quddiem din il-Qorti kif preseduta.

Illi għar-rigward tal-artikolu 836(1)(f) ingħad hekk fid-deċiżjoni fl-ismijiet **George Borg *et vs.* Bartholomeo Bonett *et.***[16]:

> "It-talbiet tal-kawża fl-ismijiet premessi jinsabu garanti bil-ħruġ ta' mandat ta' Inibizzjoni kontra l-istess intimati konjuġi Bonett liema mandat, ġia anness ma dan il-proċess iġib in-numru 324/07 FS;
>
> *Omissis...;*
>
> Din il-proċedura qed tiġi maħsuba mir-rikorrenti Bonnett a tenur tal-Art. 836(1*)(f)* tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta.
>
> Dan is-sub-inċiż jipprovdi għar-revoka ta' mandat ta' inibizzjoni meta "fiċ-ċirkostanzi m'huwiex raġonevoli li l-mandat jinżamm fis-seħħ jew li huwa ġustifikabbli".
>
> Il-Qorti li ħarġet il-mandat ta' inibizzjoni *de quo* kienet sodisfatta li jeżistu r-rekwisti imposti mil-liġi għall-ħruġ ta' tali mandat. Għalkemm *prima facie*, l-eżami neċessarju sar minn dik il-Qorti. Li trid tkun sodisfatta issa din il-Qorti hu li m'huwiex ġustifikabbli li jibqa' fis-seħħ kif ordnat preċedentement mill-Qorti.
>
> Huwa ħaġa naturali li l-mandat iweġġa' lill-parti li jkun qed jolqot. Infatti, għalhekk jinbdew proċeduri ta' din ix-xorta. Però, kif qalet il-Qorti fil-proċeduri bejn l-istess partijiet odjerni fil-materja tar-revoka ta' mandat ta' inibizzjoni ieħor:

[16] Rikors Nru. 84/2008 – deċiżjoni datata 03.12.2008.

> "Ma jrid jintesa qatt li l-għan tal-Mandat kawtelatorju huwa dak li "jiffriża" l-qagħda sakemm il-kwestjoni tiġi mistħarrġa kif għandu jkun fil-mertu." - (**Bonnett *vs.* Borg,** Rikors Nru 589/07 fl-atti tal-mandat 427/07)."

Illi fil-kuntest ta' dak li diġà ngħad fil-konsiderazzjoni tad-dispożizzjonijiet l-oħrajn suriferiti tal-artikolu 836(1) tal-Kap. 12, il-Qorti ma ssib l-ebda ġustifikazzjoni għala għandha f'dan l-istadju tirrevoka l-mandat abbażi tal-artikolu 836(1)(f) għax ma rriżultaw ebda ċirkostanzi għalfejn il-mandat m'għandux jinżamm fis-seħħ jew li mhuwiex aktar meħtieġ. Jekk jirriżultaw provi suffiċjenti waqt is-smigħ tar-Rikors Maħluf li r-rikorrent sekwestrat (hemmhekk konvenut) għandu jiġi liberat mill-osservazzjoni tal-ġudizzju, l-mandat eventwalment ikun jista' jiġi revokat.

Illi stante li l-ewwel talba tar-rikorrent sekwestrat mhux ser tiġi milqugħa, ma tistax lanqas tiġi kkunsidrata f'dan l-istadju t-tieni talba għall-impożizzjoni tal-penali a bażi tal-artikolu 836(8)(b),(ċ) u (d) tal-Kap. 12.

<u>Decide</u>

Għar-raġunijiet kollha premessi, il-Qorti qiegħda tiċħad it-talba tar-rikorrent sekwestrat għar-revoka tal-mandat ta' sekwestru numru 1839/2016 fl-ismijiet Joseph Thomas Vella (K.I. 252879M) *vs.* Averton Properties Ltd. (C-25375) u Charles Polidano (K.I. 506259M) u konsegwentement anki t-tieni talba tar-rikorrent sekwestrat qiegħda tkun miċħuda.

L-ispejjeż ta' dan il-proċediment jibqgħu riservati għall-ġudizzju finali dwar l-istanza fil-mertu bejn il-partijiet.

Mogħti kameralment, illum 22 ta' Marzu, 2017.