**QORTI CIVILI**
**PRIM' AWLA**

**ONOR. MHALLEF**
**JACQUELINE PADOVANI GRIMA LL.D. LL.M. (IMLI)**

**Seduta tal-Gimgha 13 ta' Lulju, 2018**

**Rikors Revoka Numru : 570/2018 JPG**
**Kawza Numru : 12**

**Fl-atti tal-Mandat ta' Sekwestru kawtelatorju numru 358/2018, fl-ismijiet:**

**Edward Francis De Bono (I.D 428633M)**

**Vs**

**Gordon Bartoli (I.D 323880M)**
**Daniela Bartoli (I.D 323980M)**

**Il-Qorti:**

Rat ir-rikors ta' revoka ta' Gordon Bartoli, datat 5 ta' Gunju 2018, a fol 1 et seqq li jaqra hekk:

1. *Illi preliminarjament bil-mandat in kwistjoni l-kreditur qiegħed jikkawtela "danni" li allegatament seħħew f'Lulju tas-sena 2011 meta l-ipoteki u l-privileġġi li huwa kellu ġew ikkanċellati. Għalhekk l-allegata ħsara li waslet għat-tali danni seħħet f'Lulju tal-elfejn u ħdax. Madankollu, ma tirriżulta ebda forma ta' interruzzjoni tal-perjodu preskrittiv ta' sentejn għall-irkupru*

*ta' danni f'dan il-każ, u fil-fatt ma teżisti ebda interruzzjoni tal-preskrizzjoni, u lanqas xi tip ta' sospensjoni. Għalhekk, id-danni allegatament subiti mill-kreditur huma kjarament preskritti ai fini u effetti kollha tal-liġi. Għaldaqstant, dan il-mandat għandu jiġi revokat abbażi ta' l-Artikolu 836(d) u 836(f) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta;*

2. *Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost l-esponent ma rċieva l-ebda avviż jew intimazzjoni, ġudizzjarja jew mod ieħor, qabel il-ħruġ ta' dan il-mandat. Barra minn hekk, ma tirriżulta ebda urġenza għall-ħruġ ta' dan il-mandat, tenut kont li l-kanċellament tal-ipoteki u privileġġi seħħ seba' snin ilu u għal seba' snin sħaħ is-sekwestrant m'għamel xejn biex jirranġa s-sitwazzjoni li allegatament kienet qed tikkawżalu ħsara. Għaldaqstant, fl-assenza ta' intimazzjoni ġudizzjarja tal-inqas ħmistax-il jum qabel il-ħruġ ta' dan il-mandat, u ta' ġustifikazzjoni għal dan in-nuqqas, kif rikjest mil-liġi, jissussistu raġunijiet validi għall-applikazzjoni tal-penali a tenur tal-Artikolu 836(8)(b), (c) u anke a tenur tal-paragrafu (d) stante huwa ben evidenti illi dan il-mandat huwa frivolu u vessatorju;*

3. *Illi dejjem minghajr pregudizzju, fil-kawżali il-mandat jiddeskrivi s-somma pretiża bħala "danni". Is-sekwestrant ghalhekk ghandu qabel xejn jispjega prima facie kif seta' jsofri danni bil-kanċellament tal-ipoteki u l-privileġġi fuq il-propjetà meta din il-proprjeta ġiet trasferita, kif ukoll irid juri f'hiex jikkonsistu dawn id-danni;*

4. *Illi sussudjarjament u minghajr pregjudizzju ghas-suespost, mill-mandat jirriżulta ferm dubjuż x'inhu precizament is-sorte. Mhuwiex ċar jekk dan hux l-ammont ta' €205,366.20 jew inkella €131,645 indikat fil-kawzali;*

5. *Illi dejjem fir-rigward tas-sorte l-kawżali tghid hekk : "€131,645* ***inkluż*** *l-imgħaxijiet legali". L-użu tal-kelma "inkluż" jaghti wiehed x'jifhem li l-imgħaxijiet huma inkluzi fl-ammont ta' €131,645, f'liema kaz ikun ifisser illi s-sorte proprja huwa addirittura inqas minn €131,645;*

6. *Illi ghalhekk jekk is-sorte huwa ta' €131,645 jew somma inferjuri, tali cifra kellha tigi indikata bhala s-sorte u mhux €205,366.20. Tali nuqqas jirrendi l-mandat monk u annullabbli;*

7. *Illi jekk min-naħa l-oħra s-sorte huwa €205,366.20, dan huwa skorrett għaliex mis-suespost jirrizulta li tali cifra tinkludi imgħax li semmai kellu jiġi indikat separatament, kif titlob l-istess formola tal-mandat. Is-sorte u l-imgħax għandhom jinqasmu separatament u mhux jiġu amalgamati f'ammont wieħed. F'dan il-kaz ir-rikorrent jindika sorte ta' €205,366.20 filwaqt illi jirrizerva l-imgħax, izda fil-kawzali r-rikorrent ikompli jispjega li s-sorte* <u>*jinkludi*</u> *ukoll l-imgħaxijiet ("ammont dovut lilu fis-somma ta' €131,645 inkluz l-imghaxijiet……"). Dan mhux biss jikkonfliggi mas-sorte dikjarat, izda huwa wkoll abbusiv stante li s-sorte ma jistax jinkorpora imghax, appuntu ghaliex ir-rikorrent huwa pprojbit bil-ligi li jesigi imghax fuq imghax. Ghal din ir-raguni wkoll il-mandat huwa monk u annullabbli;*

8. *Illi ghalhekk jidher li semmai il-kreditu huwa ta' €131,645. Jekk l-allegat kreditu huwa ta' €131,645 (kif dikjarat mir-rikorrent stess), is-sorte pretiz ta' €205,366.20 huwa eċċessiv;*

9. *Illi inoltre u mingħajr preġudizzju għas-suespost, jekk ghall-grazzja tal-argument is-sorte jinkludi wkoll l-imghaxijiet fuq l-allegat kreditu ta' €131,645, mid-data tal-kanċellament sal-ħruġ tal-mandat, dawn flimkien xorta ma jammontawx ghal €205,366.20. Ghalhekk anke f'dak il-kaz l-ammont pretiz huwa eccessiv;*

10. *Illi barra minn hekk ukoll, skont il-kuntratt ta' self bejn is-sekwestrant u l-fondazzjoni tieghu stess, jirrizulta illi s-self hemm magħmul kien eskluda l-imgħaxijiet, u għalhekk irrispettivament mill-bilanċ talvolta pendenti, is-sekwestrant huwa prekluz milli jesigi wkoll imghaxijiet. Il-kuntratt inniffsu huwa ċar li l-ammont dovut lir-rikorrent mill-Fondazzjoni 'The Edward De Bono Foundation' huwa "interest-free". L-ipoteki li ġew ikkanċellati mill-esponent kienu gew kostitwiti bhala garanzija ghar-radd lura tal-ammont hekk misluf, ammont li, skont il-kuntratt, ma setax jizided b'imghax. Minħabba dan, huwa skorrett li s-sekwestrant jitlob ħlas ta' imgħax meta d-*

*debitu li ghalih inghatat tali garanzija kien speċifikament indikat li mhux ser ikun suġġett għall-imgħax. Għal din ir-raġuni wkoll, l-ammont ikkawtelat huwa eċċessiv;*

11. *Illi inoltre u dejjem minghajr pregjudizzju, is-self magħmul bejn Edward De Bono u l-Fondazzjoni 'The Edward De Bono Foundation', li huwa l-bażi ta' dan il-mandat, jikkostitwixxi obbligazzjoni ċivili, u mhux kummerċjali, li fuqha ma jistgħux jiddekorru imgħaxijiet jekk mhux mid-data ta' intimazzjoni ġudizzjarja, u dan a tenur tal-Artikolu 1141 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Il-mandat qiegħed jinkludi imgħaxijiet mid-data tal-kanċellament tal-ipoteki, ossia minn Lulju 2011, iżda għajr għal dan il-mandat, is-sekwestrant ma għamel l-ebda intimazzjoni ġudizzjarja kontra l-esponent, u għalhekk ebda imgħaxijiet ma jistgħu jiġu reklamati. L-obbligazzjoni mhijiex ta' natura kummerċjali, għaliex l-ewwelnett mhijiex imniżżla bħala att tal-kummerċ f'Artikolu 5 ta' Kapitolu 13 tal-Liġijiet ta' Malta, u t-tieni nett la l-Fondazzjoni u lanqas ir-rikorrent ma kienu kummerċjanti meta l-obbligazzjoni daħlet fis-seħħ. Għalhekk m'hemmx dubju li l-obbligazzjoni kienet wahda ta' natura ċivili, u bhala tali, ebda imgħax ma seta' jibda jiddekorri qabel ma ssir sejħa għall-ħlas permezz ta' att ġudizzjarju. Billi ma kien hemm ebda sejħa mis-sekwestrant qabel illum, l-ammont pretiż, in kwantu jinkludi imghax, huwa eċċessiv;*

12. *Illi fi kwalunkwe kaz ebda imghax ma jista' jigi reklamat, u dan ghall-istess raguni, cioe' li trattandosi ta' obbligazzjoni civili "imgħaxijiet għandhom igħaddu minn dak in-nhar illi ssir sejħa għall-ħlas b' att ġudizzjarju", li fil-kaz in ezami ma sehhx. F'dan ir-rigward il-mandat huwa in parti infondat, u ghalhekk l-mandat mhuwiex kompletament gustifikat;*

13. *Illi, inoltre u mingħajr preġudizzju għas-suespost, il-kreditur għandu jeħel penali wkoll ai fini tal-Artikolu 836(8)(ċ) tal-Kapitolu 12, stante li l-esponent mhuwiex fi stat finanzjarju prekarju u lanqas huwa notorju, u għalhekk huwa magħruf sew li l-esponent ma jinsabx f'ċirkustanzi li jagħtu lok għal xi dubju raġonevoli dwar il-likwidità u l-kapaċità finanzjarja tiegħu;*

14. *Illi, inoltre u mingħajr preġudizzju għas-suespost, il-kreditur għandu jeħel penali wkoll għaliex huwa ben evidenti li l-mandat huwa frivolu u vessatorju; frivolu għaliex huwa ċar li l-esponent aġixxa biss abbażi tal-prokura li l-istess kreditur kien ta, u għalhekk bl-awtorizzazzjoni rekwiżita, mingħajr ebda qerq jew malizzja. Huwa wkoll vessatorju għaliex it-trapass ta' kważi seba' snin mill-akkadut sakemm il-kreditur ħa l-azzjoni, jindika n-nuqqas assolut ta' xi ħtieġa li jinħareġ dan il-mandat, ghajr li jivvessa. Li kieku l-kreditur kellu verament bażi li fuqu seta' jattakka l-kanċellament tal-ipoteki u l-privileġġi, dan kien jagħmlu minnufih u mhux wara seba' snin, meta huwa ben evidenti li l-pretensjoni tal-kreditur hija estinta, kif ingħad aktar 'il fuq. Għalhekk, il-mandat qiegħed isir purament biex jivvessa lill-esponent;*

15. *Illi mhuwiex raġonevoli li dan il-mandat jinżamm fis-seħħ għaliex prima facie, jidher li l-kanċellament tal-ipoteki u privileġġi seħħ b'mod regolari, ċioe' bis-saħħa ta' delega tal-poteri tal-mandatarju emerġenti mill-prokura li f'dak il-mument kienet għadha fis-seħħ u valida ai fini u effetti kollha tal-liġi, u li għalhekk l-esponent ma jistax jitqies responsabbli għal ebda dannu pretiż mill-kreditur;*

16. *Illi ai fini tal-Artikolu 836(9) tal-Kapitolu 12 jinghad illi bil-ħruġ tal-mandat in kwistjoni l-esponent qiegħed isofri mhux biss inkonvenjent għaliex ma jistax juża' l-faċilitajiet bankarji tiegħu, iżda qed isofri wkoll danni stante li jinsab prekluz milli jaccedi ghall-finanzi tieghu u kellu jagħmel arranġamenti alternattivi;*

17. *Illi, kif inghad is-sekwestrant b'dan il-mandat poġġa lill-esponent f'sitwazzjoni prekarja u kkawżalu danni. Għalhekk, huwa opportun li f'dawn iċ-ċirkustanzi, ai fini ta' Artikolu 838A ta' Kapitolu 12, is-sekwestrant jagħti garanzija xierqa għall-ħlas ta' penali u ta' danni li jistgħu jiġu mposti minn din l-Onorabbli Qorti;*

*Għaldaqstant, għar-raġunijiet premessi, l-esponent jitlob lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:*

1. *Tirrevoka l-mandat ta' sekwestru in toto jew, skont il-każ, in parti, abbażi tal-Artikolu 836 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta;*

2. *Timponi fuq is-sekwestrant penali/penalitajiet abbażi tal-Artikolu 836(8) tal-Kapitolu 12 u tordna lis-sekwestrant sabiex iħallas dik il-penali hekk stabbilita minn dina l-Onorabbli Qorti;*
3. *Tillikwida d-danni subiti mill-esponent minhabba l-hrug ta' da nil-mandat, u tordna lis-sekwestrant sabiex iħallas dawn id-danni hekk likwidati lill-esponent abbażi tal-Artikolu 836(9) tal-Kapitolu 12;*

4. *Mingħajr preġudizzju għas-suespost, kemm-il darba l-Qorti jidhrilha li ghal xi raguni li dan il-mandat ghandu jibqa' fis-sehh, in toto jew in parti, tordna lis-sekwestrant sabiex a tenur tal-Artikolu 838A tal-Kapitolu 12, jagħti garanzija adegwata a favur tal-esponent.*

Rat li l-atti tar-rikors promotur, d-digriet u tal-avviz tas-smiegh gew debitament notifikati skond il-ligi;

Rat ir-risposta tal-intimat Edward Francis De Bono (ID 428633M) datata 25 ta' Gunju, 2018, ghar-rikors ta' Gordon Bartoli, a fol 11 et seqq li taqra hekk:

1. *Il-fatti tal-kaz kienu kif gej:*

*(a)l-intimata Daniela Bartoli kellha prokura generali tar-rikorrenti Edward Debono liema prokura l-istess Bartoli sostitwitha b'Stephanie Ceccato biex tkun tista tidher ghan-nom tar-rikorrenti sabiex jigi trasferita lill-intimata Bartoli nofs indiviz tal-istess fond*

a. *Illi permezz ta' suppost rizoluzzjoni tal-Board of Trustees tal-Fondazzjoni The Edward Debono Foundation l-istess Bord awtorizza lil certu Stephanie Ceccato biex tidher ghall-istess Fondazzjoni sabiex tghaddi n-nofs indiviz tal-proprjeta lill-istess intimata Bartoli u dan ad insaputa tar-rikorrenti l-iehor u dan meta l-istess Fondazzjoni hija projbita mill-istatut taghha li tissellef l-flus.*

b. *Illi sussegwentement l-intimata Daniela Bartoli ffabrikat skema biex hija b'mod frawdolenti takwista tali proprjeta u dana billi bi frodi ffabrikat dejn li*

*rriteniet li l-intimati ghandhom maghha meta dan ma kienx assolutament il-kaz u permezz ta' zewg kuntratt fl-atti Nutar Patrick Critien Dr Patrick Critien tat-8 ta' Gunju 2010 u tad-29 ta' Ottubru 2010 rispettivament hija trasferit lilha nnifsiha tali proprjeta .*

c. *Illi sussegwentement l-istess intimata Daniela Bartoli trasferiet lil bank HSBC Malta plce fil-kapacita tieghu ta' 'trustee" tali proprjeta skond kuntratt tal-21 ta' Dicembru 2011 atti Nutar Dr Anthony Abela .*

d. *Illi r-rikorrenti hadu passi u rrevokaw tali prokura generali li kellah l-intimata Daniela Bartoli u bdew proceduri sabiex jigu dikjarati nulli dawn it-tlett kuntratt u hemm proceduri pendenti sabiex dawn it-tlett kuntratt ta' trasferiment jigu dikjarati nulli u qed jinstemghu minn din il-Qorti preseduta mill-Imhallef Hayman kawza numru 508/2012 .*

e. *Illi inoltre jirrizulta li l-istess Daniela Bartoli trasferiet il-mandat li kellha minghand l-attur Edward De Bono lil huha Gordon Bartoli u dan minghajr il-kunsens tal-istess Edward De Bono u dan kif jirrizulta minn kuntratt tal-hamsa u ghoxrin u ghoxrin ta' Lulju tas-sena elfejn u hdax (25.7.2012) atti Nutar Patrick Critien fejn jirrizulta li l-intimat Gordon Bartoli deher bhala 'substitute attorney' ta' ohtu l-intimata l-ohra Daniela biex sar l-kancellament tal-ipoteka specjali u tal-privilegg specjali kontra l-mittenti,(kancellament numru 17124/1999) u dan minghajr il-kunsens tal-istess mittenti, u l-istess Gordon Bartoli ta l-kunsens tieghu ghal kancellament tal-ipoteka specjali, ipoteka legali u privelegg specjali fuq l-fond li jinsab numru ghaxra, hdax u tnax, (10,11,12) Triq Mamo Haz-Zebbug Malta inkluz l-arja fuq kamra li tinsab fnumru disgha (9) Triq Mamo, Haz-Zebbug Malta liema privilegg u ipoteka ghandhom n-numru 7124/1999 u li kienu gew registrati min-nutar Gerard Spiteri Maempel,**u dan meta r-rikorrenti Edward Francis De Bono kien u ghadu kreditur tal-istess Fondazzjoni fis-somma ta' sita u hamsin elf u hames mitt Liri Maltin (€56,500) u cioe fis-somma ta'** ta' mija u wiehed u tletin elf ewro sitt mija u hamsa u erbghin centezmu ( €131,645) **meta l-mittenti Edward Francis Debono qatt ma ta l-kunsens tieghu ghal dan il-kancellament tenut kont li l-ammont kien ghadu dovut fl-intier tieghu;***

*Illi skond l-istess kuntratt tas- 27 ta' Lulju 2012 atti Nutar Patrick Critien jirrizulta wkoll li sussegwentement HSBC Malta plc taw il-kunsens taghhom ghal kancellament tad-drittijiet ipotekarji taghhom fuq l-istess fond (I.R. 11/2011 , IR 12/2011 u 13/2011) ;*

*Illi tali kancellament sar b'mod abuziv mill-intimati Daniela Bartoli u huha Gordon Bartoli stante li l-mittenti Edward Francis Debono qatt ma ta l-kunsens teighu ghal kancellament ta ghal tali dejn liema dejn ghadu dovut sal-lum;*

*f. Illi d-dokumenti jinsabu esebiti mal-atti tal-kawza 211/2018 JPG*

*2. Illi t-talba tar-rikorrenti ghandha tigi michuda u dana ghas-segwenti ragunijiet:*

*(a)Gordon Bartoli ma kellux awtorizzazzjoni mir-rikorrenti biex jikkancella l-ipoteka fuq il-proprjeta in kwistjoni tenut kont li kellu dejn fuqha li baqa sal-lum ma thallasx. Huwa abbuza minn prokura generali li kellha ohtu Daniela Bartoli moghtija mill-esponenti lill-istess Bartoli ghal meta huwa jkun imsiefer izda mhux biex minn wara dahru titrasferixxi l-proprjeta fuq isimha u sussegwentement hija trasferitha fi trust.*

*(b) Illi ma hemm ebda ragunijiet sufficjenti fil-ligi ghaliex il-mandat ta' sekwestru ghandu jigi revokat tenut kont li tali propjeta illum tinsab f'idejn trust u r-rikorrenti Gordon Bartolo ma pproduca ebda garanzija biex taghmel tajjeb ghal dawn id-danni li qed isofri r-rikorrenti.*

*( c ) Preliminari*

*L-esponenti jaghmlu referenza wkoll ghad-digriet tal-**Prim Awla tal-Qorti Civili moghti fid-29 ta' Lulju 2005 wara r-rikors fl-ismijiet 'Theresa mngion Galea vs Desmodn Stanley Stewart rik nru 336/05 fejn inghad :***
*"Illi naturalment il-Mandat ta' Sekwestru taht ezami wegga lir-rikorrent. Il-Qorti ma kienetx tistenna li jitressaq ir-rikors promoter kieku dan ma kienx*

*il-kaz. Dan il-fatt, wahdu, m'huwiex raguni biex il-Mandat jitnehha. Il-bilanc li l-Qorti trid tilhaq bejn il-jeddijiet tal-pretendenti u tal-parti tal-kontra taghha ssir il-pretensjoni, jrid jigi meqjus fid-dawl li l-Mandat kawtelatorju huwa min-natura tieghu, protezzjoni bikrija mahsuba mil-ligi sakemm il-kwistjoni tigi mistharga kif imiss fil-mertu. Ma jrid jintesa qatt li l-ghan tal-Mandat kawtelatorju huwa dak li "jiffriza" l-qaghda sakemm il-kwistjoni tigi mistharga kif ghandu jkun fil-mertu. Illi wiehed ghandu jqis ukoll li, qabel dahlu fis-sehh il-bidliet fil-ligi procedurali fil-1995 ma kien moghti l-ebda rimedju bhal dak mitlub llum mir-rikorrent ghat-tnehhija ta' Mandat, sakemm ikun gie mistharreg il-mertu tal-kwestjoni. Illi, minkejja dan, il-Qorti ma tistax tinsa ghal kollox li, sewwasew l-effetti drastici tal-Mandat isehhu konsegwenzi kultant serji li jhallu l-effeti taghhom fuq l-parti intimata. Kemm hu hekk, il-Qorti tifhem sewwa li r-rikorrent qieghed igarrab hsara kontinwa bil-Mandat fis-sehh ma kull jum li jghaddi. Din il-hsara madanakollu tkun ir-raguni biex il-Mandat jitnehha. <u>Kieku l-ligi kellha titfisser b'dan il-mod, l-ebda Mandat effettiv ma jibqa fis-sehh la darba jigi muri li l-parti intimata f'dak il-Mandat tkun qieghda tbati."</u>*

*Ukoll fid-decizjoni,* ***Sammut Emanuel et vs Sammut Josephine (Prim Awla 5.6.03 per Imh Tonio Mallia)*** *fejn il-Qorti qalet espressament: "Dak li li trid taghmel din il-Qorti f'din il-procedura huwa biss sabiex tezamina prima facie jekk min hareg il-mandat kellu pretensjoni legali ghall-istess u dan indipendentement jekk tali pretenzjoni hix fondata jew le peress li dan l-ahhar ezami jifforma l-mertu tal-kawza."*

*Illi s-socjeta rikorrenti qed tibbaza t-talbiet taghha fuq l-artikolu 836(1)©(d) u (f) tal-Kap 12.*

***l-artikolu 836(1) ( c )***

*L-ezistenza ta' garanzija xierqa ohra biex taghmel tajjeb ghall-pretensjoni ta' min talab il-hrug tal-Mandat (Art. 836(1) ©.*

*Ir-rikorrenti jekk ma ghandux problema ta' likwidita dejjem jista jiddepozita l-flus il-Qorti jew jagmel garanzija bankarja biex taghmel tajjeb ghad-dawn*

*id-danni sofferti mill-intimat. Jigi rilevat li biex jista jinghad li tezisti garanzija xierqa ohra li taghmel tajjeb ghall-pretensjoni ta' min talab il-hrug tal-Mandat ghal finijiet tal-Artikolu 836(1)© tal-kodici, irid jintwera li tali garanzija trid tkun tinstab fi hdan l-istess persuna ezekutata u dan generalment min stharrig tal-gid li jista jkollha ukoll jekk u li f'materja ta' garanzija xierqa alternative l-piz tal-prova li jezisti gid iehor li jista jaghmel tajjeb ghall-pretensjonijiet al-intimat ezekutant jaqa biss fuq l-parti exekurata rikorrenti (**Ara PA GC 3.8.2001 Dr Tonio noe vs Dr Patrick Spiteri pro et noe et u PA TM 5.6.2003 Emanuel Sammut et vs Josephine Sammut).***

*Illi meta wiehed iqis ir-rikors tar-rikorenti wiehed isib li ma hemm ebda prova li l-Qorti tista tizen u tqis u ghalhekk l-Qorti ghandha ssib li fuq din l-kawzali ma ntwerietx raguni tajba bizzejjed biex thassar il-Mandat.*

***L-artikolu 836(1)(d)***

*Dwar l-artikolu 836(1)(d) li l-ammont mitlub mhuwiex prima facie gustifikat jew hu eccessiv jigi rilevat li l-esponenti qed jitlob d-danni konsistenti f'self li ghamel il-fondazzjoni Edward Debono u li r-rikorrenti qabad u kkancella tali dejn mill-proprjeta li kienet qed taghmel tajjeb ghal tali self.*

*Kif dejjem gie ritenut li biex ammont mitlub f'mandat kawtelatorju jitqies bhala wiehed 'eccessiv' irid jintwera li bejn il-jedd pretiz u l-ammont mahsub li jhares dak il-jedd ikun hemm nuqqas ta' qbil lampanti li s-sens komun u c-cirkostanzi tal-kaz ma jistghux izewgu ma' xulxin.* ***(rik nru 571/10 JRM Francis Spiteri et vs Charles Damanin et deciz25.8.2010).***

*F'dan il-kuntest il-Qorti trid tkun gwidata mill-principju li d-dritt ghall-azzjoni gudizzjarja m'ghandux jigi mxejjen jew imgarrab b'leggerezza u l-iehor daqstant siewi li huwa dritt li persuna thares l-interessi taghha fil-milja taghhom sakemm il-jedd sostantiv lilha kontestat jigi definit minn Qorti .* ***(Ara PA RCP29.11.2001 fl-atti tal-mandat fl-ismijiet Vincent Mercieca vs George Galea).***

*Ukoll li biex ammont imsemmi f'att kawtelatorju jitqies li huwa eccessiv*

*jehtieg li jintwera li dan ikun ezagerat fid-dawl tat-talba li ssir (**PA per GV 6.12.1999 fl-atti tal-mandat fl-ismijiet Salvino Farrugia noe vs Exalco Holdings Ltd**) jew ikun tant grossolan li ma jistax ma jidhrix mad-daqqa t'ghajn bhala wiehed maghmul b'mod azzardat.*

*Illi f'dan il-kaz, s-sorte hija l-ammont ta' self li r-rikorrenti kien sellef lil Fondazzjoni Edward Debono biex tkun tista tinxtara d-dar bejnu u bejn l-istess fondazzjoni u dan b'rizerva tal-imghaxijiet u ghalhekk ma jistghax jinghad li prima facie dan il-mandat huwa prima facie eccessiv.*

*Tant li kien sar ftehim bejnu u l-Fondazzjoni li jghid car u tond li tali proprjeta ma tistghx tigi trasferita jekk mhux bil-kunsens tieghu kopja ta' tali ftehim* **Dok A.**

*L-istess artikolu 836(1)(d) jghid ukoll l-ammont mitlub irid ikun ukoll gustifikat.*

***l-artikolu 836(f)***

*L-art 836(f) huwa jekk jintwera li c-cirkostanzi ma jkunx ragonevoli li jinzamm fis-sehh l-att kawtelatorju jew parti minnu jew li dan l-att jew parti minnu mhuwiex aktar mehtieg jew gustifikabbli.*

*Fuq dan is-subartikolu din il-Qorti diversament preseduta (per JRM **(rik nru 571/10 JRM Francis Spiteri et vs Charles Damanin et deciz25.8.2010)** dahlet fil-fond u tenniet li*
*Jigi f'dan il-kuntest bizzejjed jinghad li jekk, 'il quddiem, il-Qorti li ser tqis il-kwestjoni fil-mertu tasal ghall-fehma li l-ezekutanti m'ghandhomx jedd ghall-hlas jew likwidazzjoni fl-ammont minnhom pretiz, xorta wahda ma jistax jinghad li l-Mandat ma kienx gustifikat. Is-success jew telfien ta' kwestjoni fil-mertu ma tista qatt tfisser li Mandat kawtelatorju nhareg b'mod vessatorju jew fieragh. Allura fil-fehma ta' din il-Qorti il-kwestjoni ta' jekk huwiex ragonevoli l mndat kawtelatorju jinzamm fis-sehh jew jekk huwiex mehtieg jew gustifikabbli li tali Mandat jinzamm fis-sehh ma tiddependi xejn mill-eventwali cahda tal-kawzali fil-mertu tat-talbiet tal-intimat ezekutat.*

*Illi jinghad ukoll li d-dispozizzjoni tal-ligi taht ezami timplika li, wara l-hrug tal-Mandat, tkun tbiddlet xi cirkostanza li minhabba fiha ma jkun xieraq li l-istess Mandat jibqa (ghal kollox jew in parti) fis-sehh. Din it-tifsira tohrog mill-kliem "jinzamm" u "aktar mehtieg" li jinsabu fl-imsemmija dispozizzjoni liema termini t-tenjn jimplikaw li dak li qabel kien jiggustifika l-hrug u z-amma fis-sehh tal-Mandat issa m'ghadux il-kaz.*

*Jidher li l-imsemmija zewg ragunijiet kienu diga jezistu qabel tali hrug u d-decizjoni tal-Qorti meta laqghet t-talba ghall-hrug tal-mandat kienet wahda "ragonevoli" fl-istess ciskostanzi li l-ezekutat jinsab fiha llum.*

*Illi ghalhekk a bazi ta' dan is-sub artikolu t-talba tar-rikorrenti ghandha tigi michuda.*

***Dwar hlas ta' penali u/jew Danni***

*Illi l-intimati huwa responsabbli biss biss jekk agixxa b'imprudenza, b'negligenza jew mhux bil-hsieb ta' bonus paterfamilias. Dan ifisser kif jghid il-Baudry-Lacantinerie li min jagixxi in mala fede jew minhabba zball grossolan jigi jigi kkundannat ihallas Danni lill-avversarju tieghu. (kawza PA 13/3/03 per TM Cole Foods Limited vs Euro Imports Limited.*

*Is-sekwestru ma sarx b'malizzja u lanqas huwa frivolu u vessatorju u r-rikorrenti ma jikwota ebda ebda artikolu dwar il-bazi ta' din it-talba u l-esponenti qed jahsbu li talba hija bazata fuq l-artikolu 836(8)(d).*

*Ghaldaqstant t-talbiet tas-socjeta rikorrenti ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.*

Rat illi fis-seduta tal-5 ta' Lulju, 2018, il-Qorti ordnat li l-atti tas-sekwestru 358/2018 jigu annessi mal-atti. (Vide fol 22)

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat id–dokumenti ezebiti u l-atti kollha tal-kawza;

Semghet it-trattazjoni mid-difensuri tal-partijiet;

**Ikkonsidrat:**

**Gordon Bartoli xhed a fol 22 et seqq.,** illi ma gie notifikat b'ebda ittra ufficjali qabel ma nhareg il-Mandat ta' Sekwestru li qed jigi impunjat. Xhed li martu saret taf bis-sekwestru biss meta pprovat taghmel transazzjoni bankarja *online* u sabet kollox iffrizat. Bartoli xhed li ohtu Daniela kellha *power of attorney* moghti lilha minn Edward De Bono u li Daniela agixxiet bis-sahha ta' din il-*power of attorney.* Bartoli xhed li ohtu talbitu biex jibghat xi dokumenti u hekk ghamel. Xhed li jaf li bejn ohtu Daniela u Francis DeBono hemm kawza pendenti, liema kawza ma tikkoncernax lilu.

Huwa xhed li l-Mandat li qed jigi impunjat, ikkawzalu hafna nkwiet ghaliex il-konti bankarji tieghu u ta' martu huma ffrizati.

Mistoqsi jekk kienx ivverifika ma' De Bono qabel ikkancella l-ipoteki rilevanti, meta Daniela kienet trasferiet il-prokura f'ismu, Gordon Bartoli xhed li huwa vverifika li l-prokura kienet valida u ha parir minn ghand Nutar.

Bartoli xhed illi nklus fil-prokura kien hemm is-setgha li tigi kkancellata l-ipoteka u s-setgha li titrasferixxi proprieta. Fil-fatt bis-sahha tal-istess prokura, Daniela Bartoli kienet tat il-*power of attorney* lil Profs. Ganado biex jixtri l-proprjeta u jekk kien hemm xi haga mhux f'loka, Profs Ganado kien ser jinduna.

**Edward Francis De Bono** ma xhedtx f'dawn il-proceduri, izda gew annessi id-dokumenti esebiti mal-atti tal-kawza fl-istess ismijiet, rikors numru 211/2018.

**Ikkonsidrat:**

Ghal dak li jirrigwarda talba ghal revoka ta' Mandat Kawtelatorju, l-Artikolu 836 (1) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta jipprovdi li:-

***"836. (1) Mingħajr ebda preġudizzju għal kull jedd ieħor taħt dan il-Kodiċi jew kull liġi oħra, l-intimat li jkun inħareġ att kawtelatorju kontrih jista' jagħmel rikors lill-qorti li tkun ħarġet l-att kawtelatorju, jew inkella, jekk tkun saret kawża, jista' jagħmel rikors lill-qorti li tkun qegħda tittratta dik il-kawża li fih jitlob li l-att kawtelatorju jiġi revokat, sew għal kollox jew f'parti minnu, għal xi waħda minn dawn ir-raġunijiet li ġejjin:***

***(a) omisses***
***(b) omisses***
***(ċ) li jkun 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; jew***
***(d) jekk jintwera li l-ammont mitlub ma jkunx prima facie ġustifikat jew ikun eċċessiv; jew***
***(e) omisses***
***(f) 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.***

Qabel ma tezamina l-kawzali fuq indikat, din il-Qorti sejra isemmi uhud mill-principji elementari illi fuqhom jissejsu kawzi dwar ir-revoka ta' Mandati Kawtelatorji.

Il-Qrati enuncjaw principji mportanti fir-rigward ta' kawzi dwar revoka ta' Mandati Kawtelatorji **fejn l-ezami li hija mistennija illi taghmel il-Qorti huwa wiehed *prima facie***. Illi fil-kawza fl-ismijiet **"Castelli Av. Carmelo noe vs Focal Maritime Services Ltd et"** tas-**26 t`April 2002** per **Onor Imhallef Dr. G. Camilleri** intqal hekk:-

*"Skond l-**artikolu 836 (d) u (f) tal-Kap 12 jista' jigi revokat <u>jekk jintwera</u>** li l-ammont mitlub ma jkunx 'prima facie' gustifikat jew ikun eccessiv jew jekk jintwera li fic-cirkostanzi ma jkunx ragonevoli li jinzamm fis-sehh l-att kawtelatorju jew parti minnu*

*mhuwiex aktar mehtieg jew gustifikabbli. L-ezami li trid taghmel il-Qorti f`dan il-kuntest huwa wiehed 'prima facie'."*

Illi fid-digriet fl-ismijiet **"Joseph Camilleri et vs Anthony Gove' et"** tal-**10 ta' Mejju 2001** per **Onor Imhallef Dr. R. C. Pace** , u **"Josephine Sammut vs Emanuel Sammut et" tad-29 ta' Novembru 2001** per **Onor Imhallef Dr. R. C. Pace** inghad ukoll:

***"li mid-dispozizzjoni tal-istess Artikolu 836 jidher li l-unika ezami li trid taghmel din il-Qorti huwa dak biss ta' 'prima facie', u dan ghaliex il-mertu kollu jigi nvestigat fil-kawza propja bejn il-partijiet, u ghalhekk hemm limitazzjoni sinifikanti fl-ezami li trid taghmel l-Qorti f'dan l-istadju, u dan tenut kont li hawn 'si tratta' dejjem ta' procedura preliminari, li ghad qed tistenna l-ezitu finali tal-kawza proprja."***

Hekk ukoll fid-decizjoni fl-ismijiet **"Tanya Chetcuti proprio et nomine vs Hugo Chetcuti"** tas-**27 ta' Gunju 2002** per **Onor Imhallef Dr. R. C. Pace** inghad:-

***"Illi fil-fatt jista' jinghad li dak li trid taghmel il-Qorti f'din il-procedura huwa biss sabiex tezamina 'prima facie' jekk min hareg il-mandat kellux pretensjoni legali ghall-istess, u dan indipendentement jekk tali pretensjoni hijiex fondata jew le, peress li dan l-ahhar ezami jifforma l-mertu tal-kawza, li din il-Qorti bil-procedura premessa, ovvjament ghandha thalli fil-gudizzju taghha, jew ta' Qorti ohra, ghall-ezitu tal-kawza. ("P.J. Sutters Company Limited vs Concept Limited" – P.A. (RCP). 10 ta' Mejju 2001; "Visa Investments Ltd vs Blye Engineering Co. Ltd" P.A. (RCP) 7 ta' Frar 2001)"***

Vide ukoll (**"Yorkie Clothing Industry Ltd" u "Calleja Cremona Dr. Lilian**" –tat-**30 ta ` Mejju 2002** per **Onor Imhallef Dr. R. C. Pace**) kif ukoll "**John Zarb vs Port Cottonera Ltd**" tas-**16 ta` Settembru 2002** per **Onor Imhallef Dr. T. Mallia**).

F'dan ir-rigward, kif gie osservat fid-decizjoni fl-ismijiet **Therese Mangion Galea v. Desmond Stanley Stewart**, deciza minn din l-Qorti diversament presjeduta fid-29 ta' Lulju 2005, il-kejl li

ghandu jittiehed biex jitqies it-thassir ta' Mandat kawtelatorju taht din il-kawzali [l-Artikolu 836(1)(d)] huwa wiehed li jorbot il-kawzali ta' l-istess Mandat mal-kreditu msemmi fih. Dan ifisser li l-Qorti ghandha tistharreg fl-ewwel lok jekk jirrizultax mad-daqqa t'ghajn li r-rikorrent ezekutant ghandu bazi ta' pretensjoni (dak li f'oqsma ohra ta' dritt jissejjah il-'*fumus juris*' tal-pretensjoni dedotta), u fit-tieni lok jekk wasalx biex 'jillikwida' tali pretensjoni f'somma li taqbel ma' l-ammont minnu mahluf fil-Mandat. Wiehed m'ghandu qatt jinsa li f'dan il-kuntest, il-Qorti trid tkun gwidata mill-principju li **d-dritt ghall-azzjoni gudizzjarja m'ghandux jigi mfixkel jew imwarrab b'leggerezza**, u l-iehor daqstant siewi li huwa dritt li persuna thares l-interessi taghha fil-milja taghhom sakemm il-jedd sostantiv lilha kontestat jigi definit minn Qorti.

**Ikkonsidrat:**

Illi mill-kumpless tal-provi ulterjuri, cioe', l-atti prodotti fil-kawza 211/2018 fl-istess ismijiet, jidher illi Francis De Bono qed jumpunja diversi kuntratti li saru bis-sahha ta' prokura generali li nghatat minn De Bono lil Daniela Bartoli, li minn naha taghha trasferiet l-istess prokura lil diversi persuni fosthom Gordon Bartoli bil-ghan li jsiru diversi kuntratti, trasferimenti ta' proprjeta u kancellament ta' ipoteki, dana kollu allegatament minghajr il-kunsens ta' Francis De Bono. L-ipoteki kienu gew registrati in vista ta' *loan* moghtija minn De Bono fis-somma ta' €131,645, lill-Fondazzjoni.

Bartoli eccepixxa n-nuqqas ta' jedd ghal diversi ragunijiet, fosthom, tahwid fl-ammonti reklamati, fis-sens li ssemmew is-somma ta' €131,645 kif ukoll is-somma ta' €205,366.20. Huwa jsostni ukoll illi ma rcieva ebda interpellanza ghall-ammonti mitluba, li ghalhekk sicomme li l-ammonti huma ndikati bhala "danni", dawn huma preskritti skond il-ligi.

Il-Qorti tqis pero, fuq skorta ta' principji fuq msemmija, illi l-ezami li l-Qorti hija mistennija li taghmel fuq il-jedd pretiz, huwa wiehed fuq bazi ta' prima facie u mhuwiex mistenni minn din il-Qorti tixtarr eccezzjonijiet li huma sollevabbli quddiem u sindekabbli biss mill-Qorti li ser tkun qed tippresjedi il-kawza propja.

Mifhum dan pero', jirrizulta anke fuq ezami prima facie, il-fatt illi s-self ta' €131,645 kien inghata minghajr imghax. Illi ghalhekk isegwi illi l-ammont pretiz fil-Mandat ta' Sekwestru –

cioe' €205,366.20 huwa eccessiv ai termini tal-Artikolu 836(1)(d) Kap.12 ghaliex is-self li nghata, minghajr l-imghax mghadud, filfatt jammonta ghal €131,645. Jirrizulta sodisfacentement lil din il-Qorti illi l-eccess mitlub fis-sekwestru jirrispekkja l-imghax bit-8% mill-2011 sad-data tal-prezentata tal-Mandat ta' Sekwestru.

Ghal regward tal-ilment tar-rikorrenti taht l-Artikolu 836(1)(c) Kap 12, irid jinghad illi Gordon Bartoli ma weriex ghas-sodisfazzjon tal-Qorti illi ghandu a disposizzjoni tieghu garanzija sodisfacenti biex tkopri l-ammont pretiz.

Il-Qorti taghraf illi il-Mandat ta' Sekwestru rilevanti qed jigi impunjat ukoll taht l-Artikolu 836(1)(f) tal-Kap. 12.

Dan is-subinciz, skond il-gurisprudenza kostanti taghna, gie interpretat li jissussisti meta **wara** l-hrug tal-Mandat, tkun inbidlet xi cirkustanza, li minhabba fiha, ma jkunx xieraq li l-istess mandat jibqa' fis-sehh, f'intier tieghu jew in parte.[1].

Mill provi prodotti ma jirrizultax li kien hemm xi bidla sostanzjali in segwitu tal-hrug tal-Mandat de quo.

**Ikkonsidrat:**

Is-sekwestrat talab ukoll li jigu mposti penali fuq Francis De Bono ghaliex skont Gordon Bartoli, il-hrug tal-mandat fil-konfront tieghu kien wiehed malizzjuz u vessatorju.

It-talba ghall-penali taht l-Artikolu 836(8), Kap 12 hija sanzjoni fakoltativa imholliha fid-diskrezzjoni tal-istess Qorti wara li jintwera ghas-sodisfazzjoni taghha, li sehhet wahda mic-cirkostanzi mahsuba mill-ligi ghall-impozizzjoni tal-istess sanzjoni, u cioe' is-subincizi (a) sa (d), tal-Artikolu 836(8) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta.[2] L-Artikolu 836(8) tal-Kapitoli 12 huwa ta' ordni pubblika bl-iskop li jigi assikurat is-serjeta tal-process gudizzjarju u sabiex l-istitut ta' mandati kawtelatorji ma jigix uzat abbusivament.[3]

---

[1] Vide **Francis Spiteri vs Charles Darmanin** deciza fil-25 ta' Awwissu, 2010 per Imhallef JR Micallef.

[2] **Av. Ann Fenech noe vs Il-Bastiment MY Whispering Angel**, Prim'Awla tal-Qorti Civili deciza 5 ta' Gunju 2015.

[3] **Joseph Tabone vs Capece Construction Limited**, Prim'Awla tal-Qorti Civili, deciza 14 ta' Awissu 2013;

Ghalhekk il-Qorti tkun tenuta li timponi dawn il-penali biss fejn jirrizultaw l-estremi indikati mill-ligi, u cioe:-

*(a) jekk ir-rikorrent, mingħajr raġuni valida, ma jagħmilx il-kawża dwar it-talba fiż-żmien stabbilit bil-liġi;*

*(b) jekk, fit-talba tal-konvenut għat-tneħħija tal-att kawtelatorju, l-attur jonqos milli jiġġustifika li l-att kawtelatorju kellu jinħareġ jew illi fi żmien ħmistax-il jum qabel ma jkun sar ir-rikors għall-ħruġ tal-att kawtelatorju, huwa jkun b'xi mod talab lill-konvenut li jħallas id-dejn, jew, jekk id-dejn ma jkunx wieħed likwidu, sabiex jipprovdi sigurtà biżżejjed: Iżda d-disposizzjonijiet ta' dan il-paragrafu ma għandhomx japplikaw meta jintwera li kien hemm raġunijiet ta' urġenza għall-ħruġ tal-mandat;*

*(ċ) jekk iċ-ċirkostanzi tad-debitur kienu tali li ma jagħtux lok għal xi dubju raġonevoli dwar il-likwidità tiegħu u dwar il-kapacità finanzjarja tiegħu li jħallas it-talbiet tar-rikorrent, u din il-qagħda tad-debitur kienet magħrufa sew;*

*(d) jekk it-talba tar-rikorrent tkun waħda li ssir b'malizzja, tkun frivola jew vessatorja.*

Fir-rigward tas-sub-inciz (d), intqal illi l-buona fede hija prezunta u l-hazen irid jigi provat.[4] Ghalhekk min jissoleva l-malizja u l-frivolita jehtieg illi jipprovahom.[5]

Fil-fehma tal-Qorti ma giex sufficjentement prova tan-nuqqas ta' *buona fede* da parti ta' Francis De Bono. L-istess ragunament jghodd ghat-talbiet l-ohra ta' Gordon Bartoli.

Ghaldaqstant dawn it-talbiet qed jigu michuda.

---

**Carmel Farrugia et vs Charmaine Farrugia noe et**, Prim'Awla tal-Qorti Civili deciza 2 ta' Awissu 2012; **Cole Foods Limited vs Euro Imports Limited,** Prim'Awla tal-Qorti Civili deciza 13 ta' Marzu 2003; **Joseph Rapa vs Raymond Sammut**, Qorti tal-Appell Civili, deciza 13 ta' Marzu 2001.

[4] **Av. Ann Fenech noe vs Il-Bastiment MY Whispering Angel**, Prim'Awla tal-Qorti Civili deciza 5 ta' Gunju 2015.

[5] **Dolores sive Doreen Vella vs Peter Paul Vella noe et**, Prim'Awla tal-Qorti Civili deciza 25 ta' Gunju 2014.

**Ghal dawn il-motivi, l-Qorti filwaqt li tilqa in parte l-ewwel talba ta' Gordon Bartoli billi ai termini ta' l-Artikolu 836(1)(d) tal-Kap. 12, tqis illi il-Mandat ta' Sekwestru de quo huwa eccessiv u ghaldaqstant tirreducieh ghall-ammont ta' mija, wiehed u tletin elf, sitt mija, hamsa u erbghin euro, (€131,645) u tichad it-talbiet l-ohra ta' Gordon Bartoli.**

**Spejjez ghandhom jigu divizi bejn il-kontendenti.**

**Moqrija**

**Mhallef Jacqueline Padovani Grima LL.D. LL.M. (IMLI)**

**Lorraine Dalli**
**Deputat Registratur**