QORTI CIVILI PRIM'AWLA
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 29 ta' Novembru, 2018

Rikors Revoka Nru: 230/2018 AF

Fl-Atti tal-mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju Nru. 329/2018

John Micallef Builders Limited (C-16975)

vs

Lyons Properties Limited (C-51644)

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Lyons Properties Limited li permezz tieghu, ghar-ragunijiet fih premessi, din il-Qorti ntalbet:

1. Tisma' r-rikors odjern b'urgenza, u dana ai termini tal-Artikolu 836(4) tal-Kap. 12; u/jew

2. Tiddikjara li l-ammont mitlub mill-intimat mhuwiex *prima facie* gustifikat jew huwa eccessiv, u dana ai termini tal-Artikolu 836(1)(d) tal-Kap. 12; u/jew

3. Tiddikjara li mhuwiex ragonevoli li jinzamm fis-sehh il-mandat ta' sekwestru odjern jew parti minnu jew li dan il-mandat jew parti minnu mhuwiex aktar mehtieg jew gustifikabbli, u dana ai termini tal-Artikolu 836(1)(f) tal-Kap. 12;

4. Tirrevoka konsegwentement il-mandat ta' sekwestru odjern, in toto jew in parti u dana taht dawk il-kondizzjonijiet li tista' tqis xierqa; u/jew

5. Tiddikjara l-mandat ta' sekwestru odjern null ai termini tal-Artikolu 831(1)(a) tal-Kap. 12; u/jew

6. Tiddikjara l-mandat ta' sekwestru odjern null ai termini tal-Artikolu 376(2)(c) tal-Kap. 12; u/jew

7. Tikkundanna lill-kumpannija intimata sabiex ihallas penali ta' mhux inqas minn elf mija u erbgha u sittin Ewro u disgha u sittin centezmu (€1,164.69) u mhux izjed minn sitt elef disa' mija u tmienja u tmenin Ewro u tnax-il centezmu (€6,988.12) u dan ai termini tal-Artikolu 836(8)(b), (c) u (d) tal-Kap. 12; u/jew

8. Tordna lill-kumpannija intimata sabiex taghti, f'terminu li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tiffissa, garanzija xierqa ghall-hlas tal-penali u ta' danni u imghax u, fin-nuqqas li tnehhi l-mandat ta' sekwestru odjern, u dana ai termini tal-Artikolu 838A tal-Kap. 12.

Rat id-digriet ta' din il-Qorti diversament presjeduta.

Rat ir-risposta ta' John Micallef Builders Limited li permezz taghha intalab li din il-Qorti tisma' u taqta' dan ir-rikors stante l-pendenza tal-kawza fuq il-mertu quddiem din il-Qorti kif presjeduta.

Rat it-traskrizzjoni tat-trattazzjoni maghmula quddiem din il-Qorti diversament presjeduta.

Rat li r-rikors gie mghoddi lil din il-Qorti kif presjeduta biex ikompli jinstema' u jinqata', dan wara l-astensjoni tal-Qorti diversament presjeduta.

Semghet trattazzjoni tad-difensuri.

Rat li r-rikors thalla ghal digriet in camera.

Ikkunsidrat illi permezz ta' dan ir-rikors Lyons Properties Limited qed titlob lil din il-Qorti thassar mandat ta' sekwestru kawtelatorju a tenur tal-Art. 836(1)(d) u Art. 836(1)(f) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta. Il-Qorti qeghda tintalab ukoll tiddikjara l-mandat null ai termini tal-Art. 831(a) u Art. 376(2)(a) tal-istess Kap. 12. Ir-rikorrenti mbaghad titlob l-imposizzjoni ta' penali u garanzija. Minbarra t-talba sabiex ir-rikors jinstema' minn din il-Qorti kif presjeduta li tinsab adita bil-kawza fil-mertu, John Micallef Builders Limited ma ressqu ebda raguni miktuba ghalfejn it-talbiet m'ghandhomx jintlaqghu.

<u>Nullità</u>

Fir-rikors taghha Lyons Properties Limited tinvoka n-nullità tal-mandat innifsu a tenur tal-Art. 831(1)(a) u l-Art. 376(2)(c) tal-Kap. 12. Minn ezami tal-att innifsu din il-Qorti ma tirriskontra ebda nuqqas kif allegat minn Lyons Properties Limited, l-origini u x-xorta tad-debitu huma sodisfacentement imfissra. Ghar-rigward tan-nullità a tenur tal-Art. 376(2)(c), din il-Qorti tqis li, tenut kont li l-mandat *de quo* huwa wiehed kawtelatorju, dan l-istess subinciz mhuwiex applikabbli. Il-mandat *de quo* jikkawtela pretensjoni (s'issa) u mhux titolu ezekuttiv.

<u>Art. 836(1)(d)</u>

Lyons Properties tikkontendi li l-ammont mitlub mhuwiex *prima facie* gustifikat. Il-Qorti tenfasizza fil-kuntest illi kull stharrig li taghmel il-Qorti huwa limitat ghal dak li jidher mad-daqqa t'ghajn. L-istudju profond tal-gustifikazzjoni tal-pretensjoni jibqa' dejjem rizervat ghall-kawza fil-mertu.

Kif ritenut fid-decizjoni tal-Qorti diversament presjeduta fil-proceduri Sammut vs Sammut deciza fl-20 ta' Novembru 2001:

"Mid-disposizzjoni tal-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 proprja bejn il-partijiet, u ghalhekk hemm limitazzjoni sinifikanti fl-ezami li trid taghmel il-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."

Fid-dawl ta' dan l-insenjament, ghalhekk il-Qorti tghaddi biex tqis jekk John Micallef Builders ghandhiex bazi ta' pretensjoni u jekk waslitx biex tikkwantifika tali pretensjoni. Il-Qorti tghaddi biex thassar mandat fuq dan il-kap biss jekk jezisti nuqqas ta' qbil esagerat bejn l-ammont kawtelat u l-pretensjoni tal-istess rikorrenti. Fil-kaz in ezami John Micallef Builders qed tippretendi hlas ta' €165,934. Dan huwa l-ammont kawtelat bil-mandat u hu l-istess ammont li jirrizulta mid-dokumenti esibiti in atti tal-kawza fil-mertu. Ghalhekk il-Qorti tqis li a bazi ta' din il-kawzali, Lyons Properties m'ghandhiex ragun.

<u>Art. 836(1)(f)</u>

Lyons Properties tikkontendi wkoll illi l-mandat ghandu jithassar skond l-Art. 836(1)(f).

Jinghad fil-kuntest illi:

"Id-dispozizzjoni tal-ligi taht ezami timplika li, wara l-hrug tal-Mandat, tkun tbiddlet xi cirkostanza li minhabba fiha ma jkunx xieraq li l-istess Mandat jibqa' (ghal kollox jew in parti) fis-sehh (Ara P.A. GC 3.8.2001 fl-atti tal-Mandat fl-ismijiet "Dr. Tonio Fenech now vs Dr Patrick Spiteri et noe et".

Din it-tifsira tohrog mill-kliem "jinzamm" u "aktar mehtieg" li jinsabu fl-imsemmija dispozizzjoni, liema termini t-tnejn jimplikaw li dak li qabel kien jiggustifika l-hrug u z-zamma fis-sehh tal-Mandat issa m'ghadux il-kaz." (Spiteri vs Darmanin deciza fil-25 ta' Awwissu 2010).

Ma ngabet lil din il-Qorti ebda raguni li twassalha ghall-fehma li mill-hin tal-hrug tal-mandat *de quo* inbidlet xi cirkostanza.

Kollox jidher li baqa' l-istess u ghalhekk il-Qorti ma tqis li ghandha tirrevoka l-mandat ghal din ir-raguni.

Finalment din il-Qorti qed tintalab ukoll timponi penali ai termini tal-Art. 836(8)(b) (c) u (d) tal-imsemmi Kap. 12. Filwaqt li tenfasizza li l-imposizzjoni ta' penali tibqa' dejjem fakoltattiva, ma jirrizultaw ebda wahda mic-cirkostanzi invokati li jwasslu lil Qorti biex timponi l-penali mitluba. It-talba ghall-hlas jirrizulta li saret, ma ngabet lil Qorti ebda prova li dwar il-qaghda finanzjarja ta' Lyons Properties Limited u lanqas ma giet pruvata lil din il-Qorti xi malizzja jew vessatorjetà. F'dawn ic-cirkostanzi ghalhekk, lanqas ma hija meqjusa gustifikata t-talba ta' Lyons Properties Limited ghall-imposizzjoni ta' garanzija ghall-hlas ta' penali u danni kif provdut fl-Art. 838A tal-Kap. 12. Il-Qorti tirreferi fil-kuntest ghas-sentenza ta' din il-Qorti diversament presjeduta Darmanin vs Cachia (31 ta' Lulju 2007).

Ghaldaqstant il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tichad it-talbiet ta' Lyons Properties Limited kif kontenuti fir-rikors tad-9 ta' Marzu 2018.

L-ispejjez jibqghu rizervati ghall-kawza fil-mertu bejn il-partijiet.

IMHALLEF