QORTI CIVILI PRIM`AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT McKEON

Illum it-Tnejn 14 ta` Ottubru 2019

Rik. Nru. 634/2019 JZM

Fl-atti tal-Mandat ta` Sekwestru Kawtelatorju numru 671/2019 fl-ismijiet :

Eighty Two Company Limited

u

Matthew Farrugia

vs

Carmelo Stivala Group Limited

Il-Qorti :

I. Preliminari

Rat ir-rikors li Carmelo Stivala Group Limited ("**l-ezekutata**") ipprezentat fis-26 ta` Gunju 2019 fejn, ghar-ragunijiet hemm indikati, **talbet** :

ir-revoka tal-mandat ta` sekwestru kawtelatorju bin-numru 671/2019 ("**il-mandat**") a tenur tal-Art 836(1)(c),(d) u (f) tal-Kap 12 ;

l-imposizzjoni ta` penali kontra Eighty Two Company Limited u Matthew Farrugia ("**l-ezekutanti**") a tenur ta` l-Art 836(8)(c) tal-Kap 12

garanzija mill-ezekutanti skont l-Art 838A tal-Kap 12.

Rat id-dokumenti li kienu esebiti mar-rikors.

Rat ir-risposta li pprezentaw l-ezekutanti fit-13 ta` Awissu 2019 fejn, ghar-ragunijiet hemm spjegati, talbu lil din il-Qorti sabiex tichad it-talbiet tal-ezekutata, bl-ispejjez kontra taghha.

Rat id-dokumenti li kienu prezentati mar-risposta.

Rat il-verbal tal-udjenza tat-2 ta` Settembru 2019.

Semghet ix-xiehda ta` Michael Stivala u ta` Vincent Farrugia fl-istess udjenza u rat id-dokumenti li kienu esebiti dakinhar.

Semghet is-sottomissjonijiet bil-fomm tad-difensuri.

Rat illi r-rikors thalla ghall-provvediment in camera.

Rat l-atti l-ohra.

II. Fatti

Bejn il-kumpannija ezekutanti u dik ezekutata hemm konvenju li sar fis-26 ta` Ottubru 2017 dwar weghda ta` kompravendita ta` mmobbli ghall-prezz ta` € 10,000,000. Il-konvenju kellu terminu ta` validita` patwit sat-30 ta` Ottubru 2018. L-ezekutata kienet obbligata taghmel depoziti akkont tal-prezz, skont skema ta` hlasijiet li tirrizulta fil-konvenju. L-ezekutata halliet man-Nutar Dr Robert Muscat depozitu permezz ta` cheque ghal €700,000 akkont tal-prezz. Billi nghad illi l-ezekutata naqset milli tiddepozita l-flus kif kien pattwit, l-ezekutanti pprezentaw ittra ufficjali kontra taghha fl-4 ta` Jannar 2018 fejn min-naha taghhom itterminaw il-konvenju. Skont l-ezekutata, il-bejgh ma setax isir ghaliex mir-ricerki rrizulta illi l-arja sovrastanti l-immobbli kienet tappartjeni lill-Awtorita` tal-Artijiet.

Fit-28 ta` Frar 2018, l-ezekutata ipprezentat protest gudizzjarju ghal riduzzjoni fil-prezz, izda bejn il-partijiet ma ntlahaq ebda ftehim dwar riduzzjoni fil-prezz. B`ittra ufficjali tat-30 ta` Ottubru 2018, l-ezekutata nsistiet ghal riduzzjoni fil-prezz, u nterpellat lill-ezekutanti sabiex jaddivjenu ghall-pubblikazzjoni tal-att finali. L-ittra ufficjali kienet segwita fit-30 ta` Novembru 2018 bil-prezentata ta` rikors guramentat fl-ismijiet *Carmelo Stivala Group Limited [C-62625] vs Eighty Two Company Limited [C-36172], Rik. Gur. 1197/18 RGM.* Din il-kawza ghadha pendenti.

Fl-4 ta` Dicembru 2018, l-ezekutata pprezentat mandat ta` inibizzjoni kontra l-kumpannija ezekutanti fejn talbet illi l-ezekutanti tkun inibita milli tbiegh jew tittrasferixxi l-proprjeta` de qua. It-talba kienet akkolta b`digriet ta` din il-Qorti diversament presjeduta tal-14 ta` Jannar 2019. B`ittra ufficjali tat-3 ta` April 2019, l-ezekutanti talbet minghand l-ezekutata l-hlas ta` depozitu fl-ammont ta` €5,700,000, liema ammont kien intiz li jithallas skont kif kien pattwit fil-konvenju de quo. Fit-23 ta` Mejju 2019 l-ezekutanti talbet u kisbet il-hrug tal-Mandat.

Abbazi ta` li xehed Vincent Farrugia fil-kors tal-procediment odjern il-Mandat kien prezentat bhala konsegwenza tal-mandat ta` inibizzjoni li pprezentat l-ezekutata fuq riferit. In segwitu fl-10 ta` Gunju 2019 kien prezentat rikors guramentat fl-ismijiet *Eighty Two Company Limited et vs Carmelo Stivala Group Limited (Rik. Gur. 634/19 JZM),* fejn l-ezekutanti qeghda titlob id-depozitu fl-ammont ta` €10,000,000 abbazi tal-

pretensjoni illi jekk l-ezekutata qeghda tikkontendi li l-konvenju ghadu validu, allura ghandha tiddepozita l-prezz pattwit ghax-xiri tal-proprjeta`.

Il-pozizzjoni tal-partijiet hija cara.

L-ezekutata ghad ghandha kull interess illi tixtri l-proprjeta` kif jirrizulta mid-deposizzjoni ta` Michael Stivala.

Il-kwistjoni kollha ddur min-naha wahda madwar il-pretensjoni tal-ezekutata li l-bejgh ghandu jsir versu prezz ridott billi l-arja sovrastanti l-immobbli de quo rrizulta li mhijiex tal-venditrici, u min-naha l-ohra l-ezekutanti tikkontendi li *una volta* l-ezekutata naqset milli tonora l-obbligi taghha li teffettwa d-depoziti, allura hija kellha kull dritt tittermina l-konvenju unilateralment.

Inghad ukoll illi riduzzjoni fil-prezz tibdel dak li kien pattwit fil-konvenju.

III. <u>**L-Art. 836 tal-Kap. 12**</u>

Fi procediment ta` din ix-xorta, il-qrati taghna b`mod konsistenti hadu l-linja illi l-qorti li tkun addita mill-procediment ghandha toqghod lura milli tidhol fil-mertu tal-kwistjoni bejn il-partijiet ghaliex dik hija materja li tkun ghad tigi trattata quddiemha u tkun trid tigi deciza minnha stess fil-waqt opportun wara li jkunu nstemghu l-provi kollha. Ghalhekk fi procedura ta` din ix-xorta, il-qorti m`ghandha taghmel ebda konsiderazzjoni li tixref jew li tolqot il-mertu izda ghandha tillimita ruhha ghal ezami sommarju jew *prima facie* tal-argumenti li ggib il-parti li tkun qeghda titlob ir-revoka *in toto jew in parte* tal-Mandat. Dan propju ghaliex il-procediment huwa distint mill-kawza dwar il-mertu. Kif ukoll ghaliex il-gudikant li jkun ser jipprovdi dwar it-talba ghar-revoka tal-mandat se jkun l-istess wiehed li jkun ser jiddeciedi l-kawza fil-mertu.

Fil-provvediment li nghata fil-15 ta` Lulju 2018 fil-procediment fl-ismijiet "**Conrad Borg vs De La Rue Currency Print Limited et**" inghad illi :-

> *"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. (vide ukoll l-kawza fl-ismijiet "**Castelli Av. Carmelo noe vs Focal Maritime Services Ltd et**" tas-26 t`April 2002 per Onor Imhallef Dr. G. Camilleri).*

L-istess inghad fil-procediment fl-ismijiet "**Joseph Camilleri et vs Anthony Gove et**" (10 ta` Mejju 2001) :

> *"mid-dispozizzjoni tal-istess artikolu 836 jidher li l-uniku ezami li trid taghmel din il-Qorti huwa biss dak 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."*

[ara wkoll : "**Emanuel Sammut vs Josephine Sammut**" (5 ta` Gunju 2003) ; "**Tanya Chetcuti pro et noe vs Hugo Chetcuti**" : (27 ta` Gunju 2002)]

Din il-Qorti tishaq li l-konkluzjoni illi sejra tasal ghaliha fil-procediment tal-lum bl-ebda mod m`ghandha tinftiehem bhallikieku tikkostitwixxi gudizzju ta` xi xorta dwar il-mertu ghaliex l-istharrig mehtieg fi proceduri ta` din ix-xorta huwa marbut ma` ezami x`aktarx formali ta` l-att li tieghu qeghda tintalab ir-revoka.

Li qorti ghandha taghmel huwa li taccerta ruhha li r-rekwiziti li trid il-ligi ghall-hrug tal-Mandat ikunu jidhru mill-att innifsu, u kif ukoll taccerta ruhha illi l-att ma jkunx hareg abbusivament. (ara – **Qorti tal-Kummerc - 23 ta` Gunju 1994 : "Paul Hili et vs Dr. Joselle Farrugia noe et"**).

Fl-istharrig li ghandha taghmel sabiex taccerta ruhha jekk jirrizultax mad-daqqa t`ghajn li l-ezekutant ghandu bazi ta` pretensjoni, il-qorti ghandha tkun gwidata minn zewg principji ewlenin :

a) illi d-dritt ghall-azzjoni gudizzjarja m`ghandux jigi mxejjen jew imgarrab b`leggerezza ;

b) illi huwa dritt li persuna thares l-interessi taghha sakemm il-jedd sostantiv lilha kontestat jigi definit minn qorti.

(ara - "**<u>Vincent Mercieca vs George Galea</u>**" – PA - 29 ta` Novembru 2001 ; u "**<u>Technobroadcast s.r.l vs Mediterranean Broadcasting Limited</u>**" – PA - 5 ta` Gunju 2007).

Stabbiliti dawn il-punti ta` dritt, il-Qorti sejra tghaddi sabiex tqis it-talba tal-ezekutata ghar-revoka tal-Mandat kif dedotta abbazi tal-Art. 836(1)(c), (d) u (f) tal-Kap. 12.

IV. <u>L-Art. 836(1)(c) tal-Kap. 12</u>

Skont din id-dispozizzjoni, ikun hemm lok ghal revoka *in toto* jew *in parte* ta` att kawtelatorju :

jekk ikun hemm garanzija xierqa ohra sabiex tissodisfa l-pretensjoni ta` min ikun talab il-hrug tal-att kawtelatorju sew bil-hrug tal-att kawtelatorju iehor jew inkella dik il-garanzija ohra tista` ghas-sodisfazzjoni tal-qorti tassigura bizzejjed il-pretensjoni.

L-ezekutata taghmel l-argument illi l-pozizzjoni finanzjarja taghhom hija tajba bizzejjed sabiex tikkawtela l-pretensjoni tal-ezekutanti u ghalhekk ma kienx hem mil-htiega li jintalab il-hrug tal-Mandat billi tirreferi ghall-*financial statements* taghha ghas-sena 2018. Tistrieh ukoll fuq id-dikjarazzjoni li saret fid-19 ta` Gunju 2019 mill-awdituri Nexia BT fejn jinghad hekk :

"… the audited financial statements of Carmelo Stivala Group Limited for the year ended 31 December 2018 that were approved and signed by the directors on 25 April 2019, discloses that the company owes assets amounting to €190,982,216, owes liabilities amounting to €30,060,966 and had a net asset position of €160,921,250."

Jirrizulta wkoll illi l-ezekutata ghandha ghadd sostanzjali ta` mmobbli proprjeta` taghha, uhud minnhom ipotekati. Id-diversi mmobbli li jirrizulta li huma liberi u franki ghandhom valur komplessiv fl-ammont ta` €96,825,000. Ghalhekk tikkontendi li ghandha f`idejha garanzija tajba bizzejjed sabiex tassigura l-pretensjoni tal-ezekutanti.

Min-naha taghhom, l-ezekutanti jirribattu l-argument tal-kontroparti billi jirrilevaw illi minkejja li l-ezekutata tghid illi ghandha dritt tenforza l-konvenju qatt ma ddepozitat l-ammonti stipulati fil-konvenju. Tghid ukoll illi kif jirrizulta mic-cedola ta` depozitu li kienet prezentata wara l-ezekuzzjoni tal-Mandat lis-sekwestratarji, l-ezekutata kellha likwidita` ta` €220.02. Jinghad ukoll li anke jekk jirrizulta ppruvat illi l-ezekutata ghandha *overdraft facility* ta`€5,678,820.04, din ma tikkwalifikax bhala garanzija sufficjenti ghal-fini tal-Art. 836(1)(c). Tghid ukoll illi ghalkemm jirrizulta illi l-ezekutata hija l-proprjetarja ta` ghadd ta` mmobbli, ghall-iskop tal-Art. 836(1)(c), l-assi offruti bhala garanzija ghandhom ikunu ikunu liberi, likwidi u realizzabbli.

Fil-provvediment illi tat fl-10 ta` Jannar 2013 fl-atti tal-Mandat ta` Sekwestru Nru. 153/12 fl-ismijiet "**<u>Mabrouk Limited vs Joseph Ciantar</u>**" din il-Qorti kif presjeduta rrilevat illi :

"sabiex tista` tasal ghat-thassir tal-Mandat skont l-Art.836(1)(c) tal-Kap 12, din il-Qorti trid tkun sodisfatta li hemm garanzija ohra li tista` tassigura bizzejjed il-pretensjoni."

Fil-provvediment illi nghata fis-6 ta` Novembru 2014 fil-procediment "**<u>Magri vs Magri</u>**" din il-Qorti diversament presjeduta rrimarkat illi :

"d-dicitura tal-paragrafu (c) [tal-Artikolu 836 (1)] ma tistax titqies b`mod superficjali izda ghandha titqies b`mod akkurat ghaliex hija tal-fehma li bl-ghazla tal-aggettivi xierqa u bizzejjed li ghamel, il-legislatur ried jassikura li l-garanzija alternattiva tkun tajba daqs dik kawtelata bil-mandat."

Il-frazi "*garanzija xierqa ohra*" kienet imfissra minn din il-Qorti diversament presjeduta fil-provvediment tal-25 ta` April 2014 fl-ismijiet "**Helen Camilleri vs Kuraturi Deputati (Wirt Battal ta` Dun Luigi Camilleri"** fejn inghad :-

> "*Illi biex jista` jinghad li tezisti garanzija xierqa ohra li taghmel tajjeb ghall-pretensjoni ta` min talab il-hrug tal-Mandat ghall-finijiet tal-Artikolu 836(1)(c) tal-Kodici, irid jintwera li tali garanzija trid tkun tinstab fi hdan li stess persuna ezekutata, u dan, generalment, minn stharrig tal- gid li hija jista` jkollha, ukoll jekk tali garanzija hija kostitwita "bil-hrug ta` att kawtelatorju iehor*".

Dwar garanzija, jinkombi fuq l-ezekutat illi jgib provi tajbin u sufficjenti sabiex juri li ghandu gid alternattiv li jista` jikkawtela l-pretensjoni tal-ezekutant. Il-garanzija trid tkun soda, cara u realizzabbli.

Riferibbiliment ghall-kaz tal-lum, l-ezekutata pprezentat rendikont tal-immobbli proprjeta` taghha. Indikat ukoll il-valur taghhom, il-konsistenza, l-indirizz, u liema minnhom huma milquta b`ipoteki specjali. Madanakollu ma ntweriex jekk l-immobbli humiex okkupati jew vakanti. Lanqas ma ndikat jekk il-valur ta` kull immobbli jirriflettix il-valur tal-immobbli fis-suq hieles.

L-ezekutata tat ukoll rendikont tad-dejn illi prezentement jirrizulta li jammonta ghal €30,060,966. Tat ukoll rendikont tal-proprjetajiet ipotekati u l-ammonti kawtelati bl-ipoteki. Ma wrietx jekk id-dejn attwali kienx ikkawtelat kollu.

Wara li qieset sewwa l-pozizzjoni taz-zewg nahat, din il-Qorti tosserva illi l-iskop ghala ntalab u nkiseb il-hrug tal-Mandat kien sabiex fil-kaz ta` ezitu favorevoli ghalihom fil-kawza dwar il-mertu, l-ezekutanti jkollhom access dirett ghall-assi likwidi tal-ezekutata. Anke jekk jidher illi l-ezekutata m`ghandiex likwidita`, fl-istess waqt jidher li l-valur komplessiv tal-assi jizboq b`aktar minn disa` darbiet il-valur tal-pretensjoni tal-ezekutanti. Cio` nonostante, l-ezekuzzjoni tal-Mandat tikkawtela ahjar il-pretensjoni tal-ezekutanti, ghaliex dak li qieghed jigi offrut mill-ezekutata bhala garanzija ma jistax jitqies biss f`kuntest ristrett ta` kemm tiswa l-propjeta`. Il-Qorti trid tqis ukoll illi fil-futur jista` jirrizulta dejn li jista` jissarraf b`ipoteki godda fuq il-propjeta`, bla ma l-ezekutanti jkollhom il-jedd li jaraw il-posizzjoni taghhom ikkawtelata. Ghalhekk l-access ghal likwidita`, b`effett tal-Mandat fil-kaz ta` titolu ezekuttiv favur taghhom, iqieghed lill-ezekutanti f`posizzjoni kkawtelata ahjar milli kellha tkun minghajr il-Mandat fis-sehh. Minghajr il-Mandat, fil-kaz li jkunu kisbu titolu ezekuttiv, l-ezekutanti jkunu kostretti jirrikorru kontra l-ezekutata ghall-procedura laborjuza u nsidjuza tas-subbasta, procedura li kull kreditur jipprova jevita u jirrikorri ghaliha bhala *the last resort.*

It-talba skont l-Art 836(1)(c) tal-Kap. 12 qeghda tkun respinta.

V. L-Art. 836(1)(d) tal-Kap. 12

Skont din id-dispozizzjoni, ikun hemm lok ghal revoka *in toto* jew *in parte* ta` att kawtelatorju :

jekk jintwera li l-ammont mitlub ma jkunx prima facie gustifikat jew ikun eccessiv.

Fil-provvediment li tat din il-Qorti diversament presjeduta fid-29 ta` Lulju 2005 fil-procediment "**Galea vs Stewart**" inghad hekk dwar din id-disposizzjoni :-

"Biex ammont imsemmi f`att kawtelatorju jitqies li huwa eccessiv, jehtieg li jintwera li dan ikun ezagerat fid-dawl tat-

talba li ssir jew tant grossolan li ma jistax ma jidhirx mad-daqqa t`ghajn bhala wiehed maghmul b`mod azzardat.

(ara wkoll :- PA : 5 ta` Settembru 2008 : "**Casino-For-Me Limited u Chartwell Games (Malta) Limited**" ; PA : 4 ta` Frar 2016 : **Steven Pace et vs. Paul Camilleri et** ; u PA : 13 ta` Awissu 2013 : "**Carmel Debono et vs Paul u Demanuele et**")

Il-lanjanza mressqa tal-ezekutata mhijiex li l-ammont pretiz huwa eccessiv izda li l-ammont mhuwiex gustifikat.

Fil-kaz tal-lum il-kontestazzjoni principali tal-ezekutata hija marbuta mal-pozizzjoni illi hadet il-kumpannija ezekutanti meta b`ittra ufficjali tal-4 ta` Jannar 2018 iddikjarat illi ladarba l-ezekutata kienet moruza fil-hlas tad-depoziti skont l-iskeda miftehma fil-konvenju, dan kien jaghti lill-ezekutanti l-jedd illi ttemm il-konvenju b`mod unilaterali.

L-ezekutata tikkontendi illi l-pretensjoni tal-ezekutanti hija dijametrikament opposta ghall-pozizzjoni illi hadet l-istess kumpannija meta talbet u kisbet il-hrug tal-Mandat. Skont l-ezekutata huwa kontrosens illi l-ezekutanti tikkontendi li kellha jedd ittemm l-effetti tal-konvenju u mbaghad tenforza l-konvenju billi tinsisti fuq il-hlas tad-depoziti kif inghad fil-konvenju.

Skont klawzola 1(b) tal-konvenju, l-ewwel depozitu kellu jsir mill-ezekutata sal-31 ta` Dicembru 2017.

Skont klawzola 1(j) tal-konvenju, il-venditrici zammet ferm id-dritt taghha illi tittermina l-effetti tal-konvenju jekk ix-xerreja tkun moruza mqar f`depozitu wiehed.

L-ittra ufficjali tal-4 ta` Jannar 2018 hija ghalhekk konsegwenza tal-morozita` fil-hlas tad-depozitu li kellu jsir sal-31 ta` Dicembru 2017.

Tkun qeghda tmur lil hinn mill-iskop ta` dan il-procediment jekk tidhol fil-mertu tal-kawza bejn il-partijiet li hija pendenti quddiem din il-Qorti.

Fl-istess waqt jibqa` l-fatt illi wara l-ittra ufficjali tal-4 ta` Jannar 2017, l-ezekutanti ma hadet ebda azzjoni ohra u lanqas segwiet l-att gudizzjarju b`kawza.

Lanqas ma jirrizulta illi qabel il-prezentata tal-ittra ufficjali saru xi tentattivi sabiex tigi rizolta l-kwistjoni.

Effettivament l-ezekutanti marret mill-ewwel ghat-terminazzjoni.

Jidher illi kien biss fl-10 ta` Gunju 2019 illi l-ezekutanti ipprezentat il-kawza fil-mertu, li kienet **segwita** bit-talba ghall-hrug tal-Mandat, talba li kienet akkolta minn din il-Qorti diversament presjeduta.

Bhala fatt kronologiku, il-kawza saret **wara** li kienet diga` kienet prezentata l-kawza Rik. Gur. Nru. 1197/19 RGM u **wara** li l-ezekutata kienet talbet u kisbet il-hrug ta` mandat ta` inibizzjoni kontra l-kumpannija ezekutanti fejn din kienet inibita milli tittrasferixxi l-immobbli mertu tal-konvenju de quo.

Il-Qorti tara kuntrast *prima facie* bejn id-dikjarazzjoni tal-ezekutanti li l-effetti tal-konvenju kienu ntemmu kif fuq inghad, u l-azzjoni taghha sabiex tigi depozitata s-somma rapprezentanti l-prezz tal-bejgh.

L-ezekutanti tittanta tiggustifika l-kawza minnha ntavolata billi taghmel l-argument illi jekk ghall-ezekutata l-konvenju kien ghadu validu u ezegwibbli, u kwindi kienet ghadha disposta tixtri l-proprjeta`, allura l-ezekutata kellha tghaddi tiddepozita l-prezz tal-bejgh.

Ghall-fini tal-procediment odjern, ikun legittimu l-argument illi jekk ghall-ezekutanti l-konvenju ma kienx aktar veljanti skont il-pattijiet

tal-konvenju, allura ma kienx hemm aktar lok illi l-ezekutanti tesigi l-hlas tad-depozitu skont kif kien patwit.

Il-Qorti tqis ukoll dak illi xehed Vincent Farrugia :

"Barra minn hekk dan kellu johrog wara li s-Sur Stivala ghamilli mandat li jien bilfors irrid inbieghha lilu biss; u jien gejt f` pozizzjoni li jekk ma jehodhielix ma nistax naghmel xejn izjed."

Ghal din il-Qorti huwa evidenti li l-Mandat hareg bhala konsegwenza tal-azzjoni tal-ezekutata. Jekk finalment l-ezekutanti jirnexxilhiex taghmel il-prova tal-pretensjoni taghha sal-grad rikjest mil-ligi fil-kawza fil-mertu hija kwistjoni ohra.

Ghall-fini tal-procediment tal-lum ighodd biss jekk jirrizultax illi l-ammont pretiz huwiex gustifikabbli fuq livell ta` *prima facie*. Meta tqis l-assjem tal-provi, din il-Qorti tghid illi mhijiex sodisfatta, fuq bazi ta` *prima facie,* illi l-ammont ikkawtelat bil-Mandat huwa gustifikabbli. Tghid dan anke ghaliex irrizulta ppruvat illi l-arja sovrastanti l-fond mertu tal-konvenju ma tistax tigi trasferita skont il-pattijiet u kondizzjonijiet tal-konvenju billi ghadha tidher bhala li tappartjeni lill-Awtorita` tal-Artijiet.

Il-Qorti qeghda <u>tilqa</u>` t-talba tal-ezekutata abbazi tal-Art 836(1)(d) tal-Kap.12.

VI. <u>L-Art. 836(1)(f) tal-Kap. 12</u>

Skont din id-disposizzjoni, ikun hemm lok ghar-revoka *in toto* jew *in parte* tal-Mandat :

jekk jintwera li l-ammont mitlub ma jkunx prima facie fic-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.

Din il-Qorti diversament presjeduta fil-procediment fl-ismijiet `**Spiteri v Darmanin**` tat tifsira korretta u preciza ta` d-disposizzjoni partikolari fil-provvediment li tat fil-25 ta` Awwissu 2010 :

> *"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 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 noe 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;"*

Fid-digriet li nghata fl-4 ta` Frar 2016 fir-Rikors Nru. 1139/2015 fl-atti tal-Mandat Nru 1454/15 fl-ismijiet : **Steven Pace et vs. Paul Camilleri et** : inghad illi :

biex tali talba tirrizulta attwabbli tinhtieg li r-rikorrenti jipprovaw li kien hemm bidla sostanzjali fic-cirkostanzi in dizamina mid-data li fiha inhareg il-mandat de quo.

Fil-provvediment illi tat din il-Qorti diversament presjeduta fl-10 ta` Awissu 2012 dwar ir-**Rikors Nru 688/2012** saru dawn ir-rilievi :-

> *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 li Mandat 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 ezekutanti. Illi jinghad ukoll li d-disposizzjoni 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. Din ittifsira tohrog mill-kliem "jinzamm" u "aktar mehtieg" li jinsabu fl-imsemmija disposizzjoni, 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. (ara wkoll – PA. JSP. 10 ta` Jannar 1992. "**Spiteri vs Camilleri**" ; PA. RCP. 30 ta` Mejju 2002. "**Yorkie Clothing Industry Limited vs Calleja Cremona**" ; u PA. GC. 3 ta` Awissu 2001. "**Fenech noe vs Spiteri noe et**")."*

(ara wkoll : provvedimenti tal-Prim`Awla tal-Qorti Civili : 17 ta` Marzu 2014 : **James Alexander Cook et vs Erdin Hartoka et** ; 22 ta` Ottubru 2015 : **George Cassar pro et noe et vs Emanuel Falzon et** ; 2 ta` Dicembru 2014 : **Blue Rapid Incorporation v Elf Aquitaine)**

Dak mehtieg li jigi ppruvat ghall-fini tad-disposizzjoni in kwistjoni huwa **bdil fic-cirkostanzi** li allura jirrendu l-Mandat mhux aktar ragonevoli jew gustifikabbli.

Dan il-**bdil fic-cirkostanzi** jrid jintwera illi avvera ruhu **wara** d-data tal-hrug tal-Mandat.

Fil-kaz tal-lum, din il-Qorti tghid illi mill-provi akkwiziti ma tirrizulta **l-ebda bidla fic-cirkostanzi** li fuqhom hareg il-mandat li tista` twassalha biex tghid illi l-Mandat mhuwiex aktar ragonevoli jew gustifikat li jibqa` fis-sehh.

Il-Qorti qeghda tilqa` t-talba tal-ezekutata abbazi tal-Art 836(1)(f) tal-Kap. 12.

VII. L-Art. 836(8) tal-Kap. 12

Din id-disposizzjoni taghti lill-qorti **d-diskrezzjoni** li timponi penali kontra l-ezekutant illi jkun talab u kiseb il-hrug ta` mandat kawtelatorju kontra l-ezekutat.

Din id-diskrezzjoni hija ezercitabbli jekk jirrizultaw ippruvati erba` cirkostanzi skont kif indikat fil-paragrafi (a) sa (d) tal-istess disposizzjoni.

Huwa bizzejjed jekk tigi ppruvata mqar cirkostanza wahda.

Fil-provvediment illi tat din il-Qorti diversament presjeduta fl-10 ta` Awissu 2012 dwar ir-**Rikors Nru 688/2012** inghad hekk :-

Illi dwar il-kwestjoni tal-impozizzjoni tal-penali, irid jinghad li din hija sanzjoni fakoltativa. Il-Qorti, fid-diskrezzjoni taghha, tista` taqbel li tghabbi lil min ikun hareg Mandat kawtelatorju kontra persuna, u fuq talba ta` din, b`piena ta` hlas ta` penali. Minbarra li tali impozizzjoni hija fakultativa, irid jintwera ghas-sudisfazzjon tal-Qorti li trid tkun sehhet wahda mic-cirkostanzi mahsubin mil-ligi biex tali sanzjoni tigi imposta. Erbgha (4) huma c-cirkostanzi mahsuba mil-ligi f`dan ir-rigward u, ladarba huma sanzjoni punittiva, ghandhom jitqiesu strettament bhala tassattivi izda bizzejjed li tirrizulta wahda minnhom biex il-Qorti tista` taccetta li tqis it-talba ghall-kundanna tal-hlas tal-penali. Dwar din id-diskrezzjoni nghad li l-Qorti hija tenuta li timponi l-penali fejn ikunu jirrizultaw l-estremi li l-ligi tezigi biex din tkun imposta, u l-Qorti tista` biss taghzel li ma timponix il-penali mahsuba fl-artikolu 836(8) f`kazijiet estremi fejn is-sens ta` gustizzja hekk kien jimponilha. Il-penali mahsuba fl-imsemmi artikolu 836(8) tal-Kap 12 hija wahda ta` ordni pubbliku immirata li tizgura serjeta` fil-process gudizzjarju u biex ma thallix li l-istitut tal-Mandati kawtelatorji jintuza b`abbuz ;"

Din il-Qorti tishaq illi l-fatt wahdu li ma tkunx inghatat raguni tajba mill-ezekutat ghat-thassir tal-mandat ma jfissirx li, jekk kemm–il darba tirrizulta xi wahda mill-erba` cirkostanzi ndikati fl-Art 836(8), allura l-qorti m`ghandhiex tilqa` t-talba ghall-hlas ta` penali. Dan qed jinghad ghaliex il-hsieb wara d-disposizzjoni huwa ta` ordni pubbliku mirat sabiex jaccerta serjeta` fil-process gudizzjarju kif ukoll illi ma jippermettix abbuz fl-uzu tal-istitut tal-mandati kawtelatorji. Ghalhekk il-Qorti ghandha tapplika d-diskrezzjoni taghha wara li tkun ghamlet ezami akkurat tal-assjem tal-provi u tac-cirkostanzi partikolari li jsawwru l-kaz.

Fil-kaz tal-lum l-ezekutanti talbu l-penali abbazi tal-Art. 836(8)(c) tal-Kap. 12 li tghid :

> *jekk ic-cirkostanzi tad-debitur kienu tali li ma jaghtux lok ghal xi dubju ragonevoli dwar il-likwidità tieghu u dwar il-kapacità finanzjarja tieghu li jhallas it-talbiet tar-rikorrent, u din il-qaghda tad-debitur kienet maghrufa sew*.

Ma jirrizultax illi l-ezekutata hija fjakka fejn si tratta ta` posseddiment ta` mmobbli.

Fl-istess waqt jirrizulta li hija fjakka fejn si tratta ta` likwidita`.

It-talba qeghda tkun respinta.

VIII. **<u>L-Art. 838A tal-Kap. 12</u>**

Ir-rimedju tal-ghoti tal-garanzija huwa alternattiv ghat-talba ghat-thassir tal-Mandat.

Anzi jista` jinghata biss jekk kemm-il darba t-talba ghat-thassir tal-Mandat ma tintlaqax kollha jew imqar in parti, jigifieri sakemm il-Mandat ikun b`xi mod ghadu fis-sehh. (ara - "**<u>Joseph Demicoli vs Coleiro General Supplies Ltd.</u>**" – P.A. – 30 ta` Mejju 2002).

Ladarba l-Mandat se jkun revokat, ma hemmx lok ghall-applikazzjoni tal-Art 838A tal-Kap. 12.

<u>Provvediment</u>

Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda tipprovdi dwar it-talbiet ta`r-rikorrenti kif dedotti fil-procediment tal-lum billi :-

Riferibbilment ghall-ewwel talba, tilqa` t-talba ghar-revoka tal-Mandat ta` Sekwestru Numru 671/2019[1] limitatament abbazi tal-Art. 836(1)(d) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta` Malta, filwaqt illi tichad t-talba kif dedotta skont l-Art. 836(1)(c) u (f) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta` Malta.

Tichad it-tieni talba.

Tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tat-tielet talba.

Spejjez bla taxxa.

Onor. Joseph Zammit McKeon
Imhallef

Amanda Cassar
Deputat Registratur

[1] In-numru "643/19" gie mibdul ghal "671/19" b'digriet moghti fis-17 ta' Ottubru 2019