QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR IMĦALLEF
DR FRANCESCO DEPASQUALE
LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta' nhar il-Ħamis
tlettax (13) ta' Frar 2020

Rikors Numru 850/18 FDP

Fl-atti tal-

Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju Nru 1037/18
fl-ismijiet

Alfred Schembri (ID 459490M)

Vs

Johan Schembri (ID 556577M)
Jocas Limited (C 66963)
Soutwin Properties Limited (C 40933)

Il-Qorti:-

1. Rat ir-rikors revoka ta' Johann Schembri, Jocas Limited u Soutwin Properties Limited magħmul ai termini tal-Artikolu 836 (1) (d) u (f) tal-Kap 12, fejn ir-rikorrenti talbu lil Qorti sabiex:

   " ... tħassar u tirrevoka l-effetti tal-mandat kawtelatorju ta' sekwestru fl-ismijiet fuq indikati u kif ukoll li timponi l-penali kontra is-sekwestranti ai termini tal-artikolu 836(8) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta."

2. Rat illi fit-28 ta' Awissu 2018, Alfred Schembri rrisponda għat-talba fuq deskritta billi qal li:

    ... din l-Onorabbli Qorti għandha, prevja ċ-ċaħda tal-argumenti dedotti fir-Rikors tal-konvenuti sekwestrati datat 17 ta' Awissu 2018, tgħaddi sabiex tiċħad it-talbiet hemm kontenuti bl-ispejjeż a karigu tagħhom u tirriserva li tipprovdi għar-rigward tal-kwistjonijiet relattivi għall-meritu tar-Rikors Ġuramentat Nru 676/2018 FDP fl-istadju opportun tal-proċedimenti ġudizzjarji relattivi."

3. Rat illi dina l-Qorti, kif komposta, ħadet konjizzjoni tal-proċess fil-21 ta' Ottubru 2019.

4. Rat illi permezz ta' nota ppreżentata mir-rikorrenti fis-27 ta' Novembru 2019, jirriżulta illi fil-mori tal-proċeduri odjerni ġew ippreżentati varji Ċedoli ta' Depożitu fl-atti tal-Mandat ta' Sekwestru odjern, ossija s-segwenti:

    a. **Ċedola 1418/18** li permezz tagħha ġew depożitati:
        i. €7,100.01 appartenenti lil Johann Schembri
        ii. €13,165.33 appartenenti lil Jocas Limited.

    b. **Ċedola 1594/18** li permezz tagħha ġew depożitati €23,499.57 appartenenti lil Johann Schembri

    c. **Ċedola 1375/19** li permezz tagħha ġew depożitati €75,584.93 appartenenti lil Johann Schembri

    d. **Ċedola 2374/18** li permezz tagħha ġew depożitati €56,810.98 appartenenti lil Soutwin Properties Limited.

    e. **Ċedola 914/19** li permezz tagħha ġew depożitati €43,778.23 appartenenti lil Soutwin Properties Limited.

5. Rat illi għalhekk, fil-mori tal-proċeduri odjerni, ġew iddepożitati s-segwenti flejjes:

    a. €106,184.51 appartenenti lil Johann Schembri
    b. €13,165.33 appartenenti lil Jocas Limited
    c. €100,589.21 appartenenti lil Soutwin Properties Limited.

6. Rat illi, fil-mori tal-proċeduri, fis-16 ta' Mejju 2019, permezz tal-Kontro Mandat Nru 638/2019 fl-istess ismijiet, l-effetti tal-Mandat ta' Sekwestru odjern ġew revokati fil-konfront tas-soċjeta' Soutwin Properties Limited in vista ta' flejjes depożitati fl-atti tal-Mandat ta' Sekwestru odjern, kif fuq ġia deskritt.

7. Rat illi il-Mandat ta' Sekwestri Nru 1037/18, meritu tal-proċeduri odjerni, kien maħruġ fil-konfront tar-rikorrenti kollha għall-valur ta' €100,589.21 u kellu, bħala kawżali s-segwenti:

   "Ammont li għandu jiġi likwidat minn din l-Onorabbli Qorti rappreżentati d-danni sofferti mir-rikorrenti, ossia l-ħlas dovut lilu għax-xogħolijiet ta' kostruzzjoni eżegwiti minnu fil-blokka ta' appartamenti bl-isem 'Żebbuġa Court', fi Triq is-Sienja, iż-Żurrieq, u dana skond ir-rati elenkati fid-dokumentazzjoni intestata 'Schedule of rates' kif ukoll iċ-Ċertifikat datat 5 ta' Diċembru 2017 redatt mill-Perit Stephen Psaila, liema Ċertifikat jelenka t-total tal-ispejjeż u tad-drittijiet relattivi (eskluż il-VAT fuq l-istess spejjeż u drittijiet) għas-sulari tal-blokka ta' appartamenti in kwistjoni, għajr għas-sular tal-penthouse, liema drittijiet qed jiġu riżervati permezz tal-preżenti flimkien mad-dritt tiegħu li jirreklama danni ulterjuri."

Raġuni għar-revoka

8. Rat illi r-rikorrenti, ossija sekwestrati, fir-rikors promotur tagħhom, elenkaw varji raġunijiet 'l għaliex tali Mandat ta' Sekwestru kellu jiġi revokat, in toto jew in parte, u dawna jistgħu jiġu riassunti fis-segwenti punti:

   a. Assenza ta' relazzjoni ġuridika

   Ir-rikorrenti sostnew illi Johann Schembri, personalment, qatt ma daħal f'ebda negozju ma' Alfred Schembri u x-xogħol ta' kostruzzjoni sar mis-soċjeta' Jocas Limited. Huma sostnew ukoll illi s-soċjeta' Soutwin Properties Limited, għalkemm is-sid tas-sit fejn sar l-iżvilupp, ma kinetx responsabbli għax-xogħolijiet.

   Ir-rikorrenti għalhekk sostnew illi Johann Schembri personalment u Soutwin Properties Ltd ma kellhom ebda relazzjoni ġuridika ma' Alfred Schembri u għalhekk ma kienx raġonevoli li l-Mandat jibqa' fis-seħħ fir-rigward tagħhom.

   b. Ammont kawtelat mhux prima facie ġustifikat

   Ir-rikorrenti sostnew illi, għalkemm Alfred Schembri jibbaża l-pretensjoni tiegħu fuq kuntratt ta' appalt illi huwa jikkontendi li kien jeżisti bejnu u bejn ir-rikorrent jew min minnhom, attwalment Alfred Schembri kien impjegat mas-soċjeta' Jocas Limtied u ma kien hemm ebda kuntratt ta' appalt.

Ir-rikorrenti sostnew ukoll illi l-ammont ikkawtelat minn Alfred Schembri permezz tal-Mandat ta' Sekwestru meritu tal-kawża odjerna ma kienx indikat fir-rikors promotur minnu ppreżentat, ossija Rikors Ġuramentat 67/18, u dana kien indikazzjoni ċara, skond ir-rikorrenti, illi l-ammont kawtelat mhux ġustifikat.

Oġġezzjoni għar-Revoka

9. Rat illi l-intimat, ossija sekwestrant, fir-risposta tiegħu, qajjem oġġezzjonijiet għat-talba tar-rikorrenti, illi jistgħu jiġu riassunti fis-segwenti argumenti:

    a. Ma kien hemm ebda bidla sostanzjali fiċ-ċirkostanzi mid-data tal-ħruġ tal-Mandat u li minħabba fihom ma għandhomx jissussistu l-kundizzjonijiet għall-ħruġ tal-Mandat, u bħala riżultat, ma kien hemm ebda raġuni valida illi tiġġustifika t-tneħħija tal-Mandat, in toto jew in parte.

    b. Ma tistax tiġi stabbilita jekk ir-rikorrenti Johann Schembri u Soutwin Properties Limited, jew min minnhom, humiex leġittimi kontradittur tas-sekwestrant Alfred Schembri mingħajr ma l-Qorti tidħol fil-meritu tal-każ, u għalhekk, la darba l-Qorti, fil-każ odjern, għandha tevalwa l-każ fuq bażi ta' prima facie, tali konsiderazzjoni ma tistax issir.

    c. Ma jistax jiġi kkunsidrat jekk l-ammont kawtelat huwiex prima facie ġustifikat mingħajr ma jiġu evalwati l-fatti tal-każ, u dana ma huwiex possibbli fil-proċeduri ta' revoka ta' Mandat, fejn il-Qorti għandha tiddeċiedi fuq bażi ta' prima facie mingħajr ma tidħol fil-fatti tal-każ.

10. Semgħet l-abbli difensuri jittrattaw il-każ tagħhom fit-28 ta' Novembru 2019, wara liema data ir-rikors tħalla għal-deċiżjoni finali.

Konsiderazzjonijiet tal-Qorti

11. Il-Qorti tosserva illi fl-atti tar-rikors għall-ħruġ ta' kontromandat fl-ismijiet **DOM Communications Ltd vs. Office Group Ltd** deċiż mill-Prim Awla fit-28 ta' April 2015, intqal is-segwenti:

    "... fir-rigward tal-proċeduri li jsiru ai termini tal-Artikolu 836, il-Qorti kemm-il darba għamlitha ċara li hija bl-ebda mod ma tidħol fil-fond tal-vertenza għaliex kif irritenew diversi drabi l-Qrati tagħna, il-proċedura maħsuba fl-Artikolu 836 għandha tkun waħda sommarja, u l-eżami tagħha għandu jkun biss ta' prima facie.

*Dan qalitu din il-Qorti fil-kawża fl-ismijiet **Camilleri vs Gové et**, deċiża fl-10 ta' Mejju, 2001, b'dan il-kliem:*

"mid-dispożizzjoni tal-Art. 836 jidher li l-uniku eżami li trid tagħmel din il-Qorti huwa biss dak ta' ***prima facie*** *(*sottolinjar ta' dina l-Qorti*) u dan għaliex il-mandat kellu 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 fil-kawża proprja."*

12. Il-Qorti tosserva wkoll illi, fl-atti tal-mandat ta' sekwestru numru 1235/2015 fl-ismijiet **Gaetano Abdilla et vs Bianco Charles et,** intqal is-segwenti:

"L-istħarriġ meħtieġ fi proċedura bħal din huwa marbut ma' eżami x'aktarx formali tal-att li tiegħu qiegħed jintalab ir-revoka. Il-Qorti għandha tistħarreġ li r-rekwiżiti mitluba mil-liġi għall-ħruġ tal-mandat jidhru mill-att innifsu u li dan ma nħariġx b'mod abbużiv. Illi dan ifisser li l-Qorti għandha tistħarreġ fl-ewwel lok jekk jirriżultax mad-daqqa t'għajn li r-rikorrent eżekutant għandu bażi ta' pretensjoni. Il-Qorti trid tkun gwidata mill-prinċipji li d-dritt għal azzjoni ġudizzjarja ma għandux jiġi mxejjen jew imġarrab b'leġġerezza u l-ieħor daqstant siewi li huwa dritt li persuna tħares l-interessi tagħha sakemm il-jedd sostantiv ikkontestat jiġi definit minn Qorti (Vide ***Vincent Mercieca vs George Galea****, 29 ta' Novembru, 2011, u* ***Technobroadcast srl vs Mediterrenean Broadcasting Limited****, tal-5 ta' Ġunju, 2007)."*

13. Il-Qorti tosserva wkoll illi, fil-mori tal-proċeduri odjerni, illi ħadu aktar żmien milli mistenni, kemm minħabba raġunijiet ta' saħħa tal-ġudikant preċedentement assenjat mill-każ odjern kif ukoll minħabba fl-assenjazzjoni reċenti tal-proċeduri odjerni quddiem dina l-Qorti, kif ippresjeduta, r-rikorrenti Johann Schembri ippreżenta proċeduri odjerni ulterjuri għar-revoka tal-Mandat ta' Sekwestru fil-konfront tiegħu, liema proċeduri iġibu n-numru Rikors Numru 897/19, li qed jiġu deċiżi kontestwalment mal-proċeduri odjerni.

14. Il-Qorti, finalment, tosserva illi, ukoll waqt il-mori tal-proċeduri odjerni, kif ġia' stabbilit aktar il-fuq, ġew iddepożitati flejjes in konnessjoni mal-Mandat ta' Sekwestru odjern, u dana kif ġej:

    a. €106,184.51 appartenenti lil Johann Schembri
    b. €13,165.33 appartenenti lil Jocas Limited
    c. €100,589.21 appartenenti lil Soutwin Properties Limited.

15. Il-Qorti tinnota illi l-pretensjoni vantata mis-sekwestrant Alfred Schembri fil-konfront tat-tlett rikorrenti, jew min minnhom, jammonta għal €100,589.21.

16. Jirriżulta, għalhekk, illi fil-mori tal-proċeduri odjerni, li l-pretensjonijet vantati mis-sekwestrant Alfred Schembri fil-konfront ta' Soutwin Properties Limtied u Johann

Schembri huma issa kawtelati minn flejjes depożitati fl-atti tal-Mandat permezz ta' Ċedoli, kif aħjar fuq deskritt.

17. Jirriżulta, di piu, illi fil-konfront tas-soċjeta' Soutwin Properties Limited, l-effetti tal-Mandat ta' Sekwestru odjern ġew revokati permezz ta' Kontro Mandat Nru 638/2019 datat 16 ta' Mejju 2019.

18. Jirriżulta, finalment, illi għal dak illi jirrigwarda l-pretensjoni tas-sekwestrant Alfred Schembri fil-konfront tas-soċjeta' rikorrenti Jocas Limited, ma ġewx iddepożitati flejjes biżżejjed biex jagħmlu tajjeb għall-ammont vantat mir-rikorrenti sekwestrant, u għalhekk il-Mandat għandu jitħalla viġenti fil-konfront ta' tali soċjetà Jocas Limited.

19. Il-Qorti tosserva illi, għalkemm ir-rikorrenti talbu lil dina l-Qorti tikkundanna lis-sekwestrant Alfred Schembri iħallas penali a tenur tal-Artikolu 836 (8) tal-Kap 12, fuq bażi prima facie, dina il-Qorti ma tistax tasal għall-konklużjoni jekk wieħed mill-elementi indikati fis-subartikoli (b), (c) jew (d) tal-Artikolu 836 (8) jissussistix, peress illi, sabiex tagħmel dan, hija trid bilfors tidħol fil-meritu tal-każ, liema meritu huwa issa pendenti quddiem dina l-istess Qorti, fl-atti tar-Rikors Ġuramentat 676/2018 FDP fl-istess ismijiet, u għalhekk dina l-Qorti ma tistax tesprimi ruħha f'dana l-istadju mingħajr ma tippreġudika ruħha fil-każ fuq imsemmi.

20. Il-Qorti tosserva, madanakollu, ma saret ebda talba għall-garanzija għall-ħlas ta' penali abbażi tal-Artikolu 838A tal-Kap 12.

Konklużjoni

Wara illi rat id-dokumentazzjoni eżebita u;

Wara illi semgħet is-sottomissjonijiet tal-abbli difensuri tal-partijiet;

Tgħaddi biex taqta' u tiddeċiedi l-vertenzi billi;

Tilqa' t-talba limitatament fil-konfront ta' Johan Schembri u

Tirrevoka l-effetti tal-Mandat ta' Sekwestu fil-konfront ta' Johann Schembri wara illi qieset illi l-flejjes depożitati l-Qorti permezz ta' ċedoli ta' Depositu Nru 1418/18, 1594/18 u 1375/19 huma garanzija xierqa sabiex jagħmlu tajjeb għall-pretenzjoni tas-sekwestrant Alfred Schembri, liema flejjes hekk iddepożitati ma għandhomx jiġu żbankati salv wara illi r-Rikors Ġuramentat 676/2018 FDP fl-ismijiet '**Alfred Schembri vs Johan Schembri et**' jsir 'res ġudikat' jew abbażi ta' ordni oħra ta' dina l-Qorti.

Tilqa' t-talba limitatament fil-konfront tas-soċjeta' Soutwin Properties Limited billi tirriafferma dak ġia' stabbilit fil-Kontro Mandat Nru 638/2019 u;

Tirrevoka l-effetti tal-Mandat ta' Sekwestu fil-konfront tas-soċjeta' Soutwin Properties Limited wara illi qieset illi l-flejjes depożitati l-Qorti permezz ta' ċedoli ta' Depositu Nru 2374/18 u 919/19 huma garanzija xierqa sabiex jagħmlu tajjeb għall-pretenzjoni tas-sekwestrant Alfred Schembri, liema flejjes hekk iddepożitati ma għandhomx jiġu żbankati salv wara illi r-Rikors Ġuramentat 676/2018 FDP fl-ismijiet '**Alfred Schembri vs Johan Schembri et**' jsir 'res ġudikat' jew abbażi ta' ordni oħra ta' dina l-Qorti.

Tiċħad it-talba tas-soċjeta' rikorrenti Jocas Limited.

Tordna li kull parti tħallas l-ispejjeż tagħha ta' din il-proċedura.

Francesco Depasquale **LL.D. LL.M. (IMLI)**
Imħallef

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur