PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. AUDREY DEMICOLI LL.D.

Rikors Nru: 842/2021 (AD)

Fl-atti tar-Rikors għall-Ħruġ ta' Kontro-Mandat għall-Mandat ta' Sekwestru bin-numru 1254/2021 (ISB)fl-ismijiet:

ANGELO SIVE GINO TABONE (KI 180656M) U MARTU ELISABETH TABONE (KI 552362M) U SAVIOUR SIVE SUNNY TABONE (KI 504959M) U MARTU MARIAN TABONE (KI 393558M)

VS

JOSEPH PORTELLI (KI 497193M), AGIUS PROJECTS LIMITED (C73538) U DANIEL REFALO (KI 787G)

Il-Qorti:

1. Dan hu digriet finali dwar talba ta' Joseph Portelli, Daniel Refalo u s-soċjeta' Agius Projects Limitedmagħmula ai termini tal-artikolu 836(1)(b) u/jew 836(1)(d) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta, għar-revoka tal-mandat ta' sekwestru bin-numru 1254/2021 ISB;

Preliminari

2. B'rikors preżentat nhar l-għoxrin (20) t'Awwissu 2021, is-sekwestranti Angelo sive Gino u martu Elisabeth konjuġi Tabone, u Saviour sive Sunny u martu Marian konjuġi Tabone, talbu l-ħruġ ta' mandat ta' sekwestru kawtelatorju fil-konfront ta' Joseph Portelli, Daniel Refalo u s-soċjeta' Agius Projects Limited, u dan in kawtela tas-somma ta' tmien mija u erbgħa u sittin elf Ewro (€864,000), b'riserva għal imgħax u spejjeż, rappreżentanti żewġ forom ta' penali bir-rata ta' elf Ewro (€1,000) kuljum kull wieħed, waħda b'effett mit-8 ta' Marzu 2020, u l-oħra b'effett mit-8 ta' Settembru 2020, allegatament dovuti mis-sekwestrati lis-sekwestranti skont obbligi, fost oħrajn, assunti mis-sekwestrati a favur tas-sekwestranti b'att ta' ċessjoni pubblikat fl-atti tan-Nutar Kristen Dimech nhar it-13 ta' Ġunju 2018, liema obbligi jemanu minn konvenju datat 17 ta' Jannar 2017, b'riserva għal penali ulterjuri;

3. Din il-Qorti kif diversament presjeduta laqgħet it-talba tas-sekwestranti biex jinħareġ il-mandat ta' sekwestru kawtelatorju kif rikjest (mandat ta' sekwestru kawtelatorju bin-numru 1254/2021) nhar l-għoxrin (20) t'Awwissu 2021 stess;

4. B'rikors preżentat nhar il-ħamsa u għoxrin (25) t'Awwissu 2021, Joseph Portelli, Daniel Refalo u s-soċjeta' Agius Projects Limitedtalbu lil din il-Qorti sabiex: (a) tirrevoka l-mandat ta' sekwestru kawtelatorju bin-numru 1254/2021 in toto ai termini tal-art 836(1)(b) u/jew 836(1)(d) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta; (b) tikkundanna lis-sekwestranti jressqu kull att ġudizzjarju neċessarju, a spejjeż tagħhom, sabiex jitneħħew l-effetti tal-att kawtelatorju msemmi, u dan fi żmien qasir u perentorju li jiġi stabbilit minn din il-Qorti; (c) tagħti l-fakolta' lis-soċjeta' Agius Porjects Limited li, fin-nuqqas tas-sekwestranti illi jikkonformaw ruħhom mat-tieni talba, l-istess soċjeta' tkun tista' tressaq l-opportuni atti ġudizzjarji, a spejjeż tal-istess sekwestranti, sabiex jitneħħew l-effetti tal-att kawtelatorju indikat; (d) tikkundanna lis-sekwestranti jħallsu penali kif maħsub fl-artikolu

836(8) u 836(9) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta; (e) tordna u tikkundanna lis-sekwestranti sabiex jagħtu, fi żmien perentorju stabbilit mill-Qorti, garanzija xierqa skont l-Art 838A tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta; (f) tordna u tagħti kull ordni u/jew provvediment ieħor opportun, neċessarju u/jew meħtieġ sabiex dawn it-talbiet, kollha jew in parti, jiġu effettivament imħarsa u/jew esegwiti; (g) mingħajr preġudizzju għat-talbiet l-oħra, u fin-nuqqas tal-akkoljement versu r-revoka in toto tal-att kawtelatorju suriferit, u jekk jirriżulta prima facie illi l-ipoteżi tas-sekwestranti stess versu d-dewmien fiż-żmien u t-tlestija tax-xogħlijiet tisfa b'xi mod jew ieħor sodisfatta, tordna illi s-sorte tiġi ridotta għall-ammont ta' mija u disgħa u tmenin elf Ewro (€189,000), u dan skont il-komputazzjoni kif prevvista fl-att pubbliku mertu ta' dawn il-proċedimenti, filwaqt illi tagħti kull ordni u/jew provvediment ieħor opportun, neċessarju u/jew meħtieġ sabiex din it-talba tiġi effettivament imħarsa u/jew esegwita; (h) tikkundanna lis-sekwestranti jħallsu l-ispejjeż tal-preżenti proċeduri;

5. Permezz ta' risposta preżentata nhar is-sbatax (17) ta' Settembru 2021, is-sekwestranti opponew għat-talba tas-sekwestrati sabiex il-mandat ta' sekwestru kawtelatorju bin-numru 1254/2021 jiġi revokat, u dan għar-raġuni illi, fl-ewwel lok, l-ilmenti minnhom imressqa jmorru lil hinn mill-eżami *prima facie* illi għandha tagħmel il-Qorti odjerna u jidħlu fil-mertu, inkluż il-kwestjoni mqajma mir-rikorrenti illi huma mhumiex il-leġittimi kontradittituri.Fit-tieni lok, is-sekwestranti jsostnu fir-risposta tagħhom illi ma jissussistux iċ-ċirkostanzi indikati fl-art 836(1)(b) u/jew (d) tal-Kap 12 sabiex jiġi revokat il-mandat ta' sekwestru in kwestjoni, u li l-ammont reklamat mis-sekwestranti huwa effettivament dovut. Finalment, is-sekwestranti jirritjenu illima tissussisti l-ebda waħda miċ-ċirkostanzi taħt l-art 836(8) tal-Kap 12 biex jiġu imposti penali, illi ma nġabet l-ebda prova illi s-sekwestrati sofrew xi danni ai termini tal-art 836(9) tal-Kap 12, u illi lanqas tissussisti bażi ġuridika jew fattwali illi a bażi tagħha tista' tiġiimposta l-għoti ta' garanija ai termini tal-art 838A tal-Kap 12.

Fatti tal-Każ

6. Jidher illi l-partijiet qegħdin jaqblu dwar is-segwenti punti:

   a. Is-sekwestranti kienu daħlu f'konvenju ma' terz, ċertu Mark Grech, fis-sbatax (17) ta' Jannar 2017 (ara **Dok A** anness mar-rikors odjern), illi permezz tiegħu is-sekwestranti kienu ntrabtu illi jbiegħu u jassenjaw sehemhom minn xi proprjeta' fil-limiti tal-Imsida, Malta, versu l-prezz ta' tmien mitt elf Ewro (€800,000) illi Grech obbliga ruħu illi jħallas lis-sekwestranti ossia vendituri permezz ta' xogħlijiet ta' kostruzzjoni u *finishes* a favur tal-istess vendituri fuq il-proprjeta' immobbli li kienu ser iżommu l-vendituri fuq il-proprjeta' hekk trasferita. Skont il-klawsola numru għaxra (10) ta' dan il-konvenju, ix-xogħol kellu jinbeda mix-xerrej Grech sa mhux aktar tard minn xahrejn wara li l-Awtorita' tal-Ippjanar toħroġ il-permessi ta' żvilupp relattivi b'mod definittiv, u l-istess Grech intrabat ukoll illi, fl-istess terminu, jipprovdi lill-vendituri bil-*compliance certificates* għall-appartamenti illi l-arja tagħhom kellha tinżamm minnhom. Ġiet assenjata fl-istess klawsola multa pattwita ta' elf Ewro (€1,000) kuljum f'każ ta' dewmien, liema penali kellha tibda tapplika b'effett minn sitt xhur wara illi jgħaddu sentejn u xahrejn mill-ħruġ tal-permess;

   b. Dan il-konvenju ġie emendat permezz ta' skrittura datata ħdax (11) ta' Mejju 2017 (ara **Dok B** anness mar-rikors odjern), u, sussegwentement, permezz ta' skrittura datata tnax (12) ta' Ġunju 2018 (ara **Dok C** anness mar-rikors odjern);

   c. Il-permess għal żvilupp ġie approvat fit-tmienja (8) ta' Jannar 2018 u pubblikat fis-sbatax (17) ta' Jannar 2018, biex sar esegwibbli fit-18 ta' Frar 2018 (ara **Dok PA1** anness mar-rikors odjern);

   d. Permezz ta' kuntratt datat tlettax (13) ta' Ġunju 2018 pubblikat fl-atti tan-Nutar Kristen Dimech (ara **Dok D** anness mar-rikors

odjern), it-terz Mark Grech ċeda, biegħ u assenja a favur ta' Joseph Portelli, Agius Projects Limited u Daniel Refalo, cioe is-sekwestrati, id-drittijiet u obbligazzjonijiet emanenti mill-konvenju datat sbatax (17) ta' Jannar 2017 u miż-żewġ skritturi illi emendaw l-istess konvenju, cioe dik tal-ħdax (11) ta' Mejju 2017 u dik tat-tnax (12) ta' Ġunju 2018;

7. Jidher mill-kontenut tar-rikors odjern u r-risposta relattiva illi qam diżgwid bejn il-partijiet rigward ix-xogħol illi sar mis-sekwestrati fil-proprjeta' tas-sekwestranti, b'dana illi x-xogħol ma tlestiex fiż-żmien illi kien ġie pattwit fil-konvenju suriferit. Għalkemm il-vertenzi illi għandhom il-partijiet sejrin jiġu trattati f'kawża appożita, is-sekwestranti għażlu illi jintavolaw il-mandat odjern, illi permezz tiegħu qegħdin jikkawtelaw is-somma ta' tmien mija u erbgħa u sittin elf Ewro (€864,000). Is-sekwestranti qed jikkontendu illi din is-somma tirrappreżenta t-total ta' żewġ forom ta' penali kif pattwit fil-konvenju suriferit, u cioe penali għan-nuqqas tas-sekwestrati illi jipprovdu*compliance certificates* fi żmien sentejn u xahrejn minn meta ħarġu l-permessi għal żvilupp, u penali għan-nuqqas tagħhom sabiex ilestu jew jikkonkludu x-xogħlijiet skont l-ispeċifikazzjonijiet pattwiti fi żmien sentejn u tmien xhur minn meta ħarġu l-permessi għal żvilupp. Is-sekwestranti llikwidaw dawn il-penali fir-risposta tagħhom għar-rikors odjern, billi kkalkolaw il-penali sa mit-8 ta' Marzu 2020 u t-8 ta' Settembru 2020 rispettivament (ara paġni 7 u 8 tar-risposta tas-sekwestranti).

It-Talba għal Revokamis-SekwestratiJoseph Portelli et

8. Din it-talba għal revoka ġiet magħmula ai termini:

   a. tal-Artikolu 836(1)(b) tal-Kap. 12, li jistabilixxi illi l-mandat kawtelatorju jista' jiġi revokatjekk *"waħda mill-ħtiġijiet tal-liġi għall-ħruġ tal-att kawtelatorju ma tkunx għadha fil-fatt teżisti"*; u

b. tal-Artikolu 836(1)(d) tal-Kap. 12, li jistabbilixxi illi l-mandat kawtelatorju jista' jiġi revokat *"jekk jintwera li l-ammont mitlub ma jkunx prima facie ġustifikat jew ikun eċċessiv"*;

9. Ir-rikorrenti bbażaw it-talbiet tagħhom fuq is-segwenti raġunijiet, illi, fl-opinjoni tagħhom, jiġġustifikaw ir-revoka ai termini tal-artikoli suriferiti:

   a. **in-nuqqas ta' wieħed mill-elementi neċessarji sabiex jissussisti l-mandat odjern ai termini tal-836(1)(b) tal-Kap 12:** Ir-rikorrenti qed jikkontendu illi huma m'humiex il-leġittimi kontradditturi fil-proċeduri in kwestjoni, għaliex qatt ma kien hemm xi relazzjoni ġuridika bejn is-sekwestrati u s-sekwestranti versu l-obbligazzjonijiet tal-eżekuzzjoni tax-xogħlijiet kollha in kwestjoni. Is-sekwestrati kienu daħlu fil-vestiti tal-konvenju versu l-bejgħ tal-proprjeta, iżda fl-ebda ħin u fl-ebda mument ma daħlu fil-vestiti kuntrattwali u l-obbligi versu l-appalt u x-xogħlijiet varji illi kellhom isiru fl-istess blokka;

   b. **l-ammont mitlub mhux ġustifikat u/jew eċċessiv, ai termini tal-836(1)(d) tal-Kap 12:** Ir-rikorrenti jsostnu illi l-intimati m'indikawx kif ġiet preċiżata ċ-ċifra pretiża minnhom, liema ċifra r-rikorrenti jinsistu illi hija waħda sproporzjonata u eżorbitanti, u l-penali kif reklamati mis-sekwestranti ma jistgħu qatt jirriżultaw. Lanqas qatt ma saret xi interpellanza għall-assunzjoni ta' dawn il-penali, jew biex is-sekwestrati jgħaddu għal-likwidazzjoni u ħlas tal-penali kif pretiżi. Konsegwentement, isostnu r-rikorrenti, tali ammont kif pretiż ma jissodisfax il-grad tal-*prima facie*. Mingħajr preġudizzju għal dan, ir-rikorrenti jargumentaw ukoll illi anke jekk għall-grazzja tal-argument kellhom ikunu dovuti xi penali minnhom lis-sekwestranti, it-termini kif miftehma fl-istess kovenju kellhom jibdew jiddekorru biss mit-12 ta' Ġunju 2018, u cioe minn meta saret l-aħħar emenda għall-konvenju, u mhux mit-18 ta' Frar 2018, cioe meta ġie reż esegwibbli l-permess għall-iżviupp. Dan kien ifisser illi jekk effettivament jirriżulta illi verament ix-xogħol ma ġiex esegwit fiż-żmien pattwit, u jekk verament

kellhom jiġu imposti fuq ir-rikorrenti xi penali, il-multa kellha tkun ta' elf Ewro (€1,000) għal mija u disgħa u tmenin (189) ġurnata, ammontanti għas-somma ta' mija u disgħa u tmenin elf Ewro (€189,000), u mhux għall-ammont kif sekwestrat;

10. Ir-rikorrenti jsostnu wkoll illi l-mandat huwa wieħed frivolu usar in male fede, u li huwa tentattiv da parti tas-sekwestranti sabiex jitnimidaw u indirettament jirrikattaw lis-sekwestrati. Għaldaqstant, minbarra t-talba tagħhom għar-revoka tal-mandat odjern, ir-rikorrenti talbu illi jiġu imposti penali kontra s-sekwestranti ai termini tal-Art 836(8) u (9) tal-Kap 12;

11. Finalment, ir-rikorrentitalbu wkoll illi, fil-każ illi din il-Qorti ma tirrevokax il-mandat odjern, is-sekwestranti jiġu ordnati jagħtu garanzija ai termini tal-Art 838A tal-Kap 12;

Risposta għat-Talba għal Revoka mis-SekwestrantiAngelo sive Gino Tabone et

12. Mill-banda l-oħra, b'risposta għar-rikors ta' Joseph Portelli et, ippreżentata minn Angelo u Elisabeth konjuġi Tabone u Saviour u Marian konjuġi Tabone nhar is-sbatax (17) ta' Settembru 2021, l-intimati laqgħugħat-talbiet tar-rikorrenti billi saħqu illi:

   a. Preliminarjament, l-ilmenti mressqa mis-sekwestrati jmorru lil hinn mill-eżami *prima facie* illi din il-Qorti hija mitluba illi tagħmel; iżda, madanakollu, is-sekwestranti jikkjarifikaw illi l-ammont illi ġie kawtelat jirrappreżenta: (a) penali għan-nuqqas ta' Joseph Portelli et sabiex jagħtu*compliance certificates* lis-sekwestranti għal ħames mija u tletin (530) jum, dekorribbli mit-8 ta' Marzu 2020, fl-ammont totali ta' €530,000; u (b) penali għan-nuqqas ta' Joseph Portelli et illi jlestu u jikkonkludu xogħolijiet skont l-ispeċifikazzjonijiet kif miftehma għal tliet mija u sitta u erbgħin (346) jum, dekorribbli mit-8 ta' Settembru 2020, fl-ammont totali ta' €346,000;

b. Fir-rigward tal-**ewwel raġuni għal revoka**: Il-kwestjoni ta' leġittimu kontradittur o meno mhix kwestjoni illi tiġi deċiża fl-ambitu ta' rikors għal revoka ta' mandat, iżda hija argument jew difiża fil-mertu, u tiġi deċiża fil-kawża fil-mertu. Madanakollu, s-sekwestranti jsostnu illi bl-att ta' ċessjoni tat-13 ta' Ġunju 2018, is-sekwestrati tgħabbew bid-drittijiet u obbligi kollha illi bihom kien marbut Mark Grech, u għaldaqstant huma effettivament il-leġittimi kontradittur i. In oltre, is-sekwestrati, b'referenza għall-fatt illi t-talba għal revoka ġiet preżentata ħamest ijiem biss wara li ġie preżentat il-mandat ta' sekwestru kawtelatorju odjern, jargumentaw illi lanqas huwa l-każ illi nbidlu ċ-ċirkostanzi minn meta ġie ntavolat il-mandat odjern sa meta ġie preżentat ir-rikors odjern, u għaldaqstant lanqas huwa sodisfatt l-element ta' bidla fiċ-ċirkostanzi kif rikjest sabiex tintlaqa' talba għar-revoka a bażi tal-artikolu 836(1)(b) tal-Kap 12;

c. Fir-rigward tat-**tieni raġuni għal revoka**: Is-sekwestranti jsostnu illi s-sorte kawtelat ġie maħdum ai termini tal-kundizzjonijiet miftehma fl-iskritturi relattivi, u li għaldaqstant mhux esaġerat, iżda jikkonsisti biss f'penali illi s-sekwestrati stess obbligaw ruħhom kontrattwalment illi jħallsu fil-każ illi ma jesegwixxux ix-xogħol kif miftiehem;

13. F'dak li jirrigwarda l-ħlas ta' penali ai termini tal-art 836(8) tal-Kap 12, is-sekwestranti jissenjalaw illi:

   a. M'hemmx lok għall-impożizzjoni ta' xi penali ai termini tas-sub-inċiż (a) għaliex il-kawża dwar il-mertu ġiet ippreżentata kontestwalment mar-rikors għall-ħruġ tal-mandat ta' sekwestru odjern;

   b. M'hemmx lok għall-impożizzjoni ta' xi penali ai termini tas-sub-inċiż (b) għaliex kienu ġew skambjati sensiela ta' ittri bonarji u saru laqgħat bejn il-partijiet qabel ma ġie intavolat il-mandat odjern;

c. M’hemmx lok għall-impożizzjoni ta’ xi penali ai termini tas-sub-inċiż (ċ) għaliex ma tressqet l-ebda prova dwar il-kapaċita’ finanzjarja tas-sekwestrati, u, difatti, l-uniku depożitu ġudizzjarju illi sar in segwitu tal-ħruġ tal-mandat odjern kien jikkawtela biss għaxra fil-mija (10%) tal-ammont pretiż;

d. M’hemmx lok għall-impożizzjoni ta’ xi penali ai termini tas-sub-inċiż (d) għaliex ma ġiex pruvat illi s-sekwestranti mxew b’ħażen, b’mod frivolu u/jew vessatorju, iżda mxew entro t-termini tal-iskritturi sabiex jissalvagwardjaw id-drittijiet tagħhom taħt l-istess;

14. F’dak illi jirrigwarda t-talba tar-rikorrenti ai termini tal-art 836(9) tal-Kap 12, is-sekwestranti jikkontendu illi tali talba ma tistax tirnexxi għaliex hija infondata u ma ġietx pruvata mis-sekwestrati;

15. Finalment, f’dak li jirrigwarda t-talba tar-rikorrenti għal garanzija ai termini tal-art 838A tal-Kap 12, is-sekwestranti jissenjalaw illi ma ġiex sodisfatt l-element ta’ “kawża ġusta” rikjest mill-istess artikolu tal-liġi sabiex jiġu ordnati jħallsu garanzija. Is-sekwestranti jsostnu għal darb’oħra illi l-mandat odjern inħareġ fuq bażi kontrattwali, u cioe sabiex huma jikkawtelaw il-pretensjoni illi għandhom. Għaldaqstant ma sar l-ebda abbuż tal-proċedura.

Il-Qorti

16. Wara illi rat id-dokumenti esebiti mill-partijiet u l-atti kollha preżentati;

17. Reġgħet rat id-digriet tagħha stess tat-tletin (30) t’Awwissu 2021 illi fih iddikjarat illi kienet sejra tgħaddi sabiex tipprovdi kameralment fuq il-mertu tar-rikors wara illi tiġi preżentata r-risposta tas-sekwestranti;

18. Konsegwentement tagħmel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

Konsiderazzjonijiet dwar ir-Revoka tal-Mandat *In Vigore*

19. Jiġi primarjament senjalat illi l-istħarriġ illi tagħmel il-Qorti f'rikors bħal dak odjern huwa pjuttost limitat, u d-deċiżjoni illi tieħu l-Qorti f'dan l-istadju m'għandux jiġi interpretat bħala ġudizzju dwar il-mertu tal-kawża. Hekk ġie ritenut minn din il-Qorti kif diversement presjeduta f'digriet fl-ismijiet ***Dom Communications Ltd vs Office Group Limited***[1]:

> *Tqis illi fir-rigward tal-proċeduri li jsiru ai termini tal-Artikolu 836, il-Qorti kemm-il darba għamlitha ċara li hija b'ebda mod ma għandha 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* ***"Camilleri vs 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 nvestigat 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."*
>
> *Tqis illi 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 le, ikun xi jkun l-eżitu ta' dan l-eżami prima facie,*

[1] Ċit Nru 1183/2014, Qorti Ċivili (Prim'Awla), Onor Imħ Lawrence Mintoff, 28 t'April 2015. Ara wkoll ***Fatima Zahra Zeroual vs Hashin Kuduzovic***, Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju Nru 1009/17, Onor Imħ Francesco Depasquale, 13 ta' Mejju 2021

kemm jekk tiġi milqugħha t-talba għar-revoka tal-Mandat u kemm jekk ma tiġix milqugħa, dan bl-ebda mod ma jinċidi fuq l-eżitu tal-kawża dwar il-mertu.

Tqis illi f'każ li tiġi milqugħha t-talba għall-ħruġ ta' kontro-mandat 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' kontro-mandat tiġi miċħuda wara l-eżami prima facie li jsir skont l-Artikolu 836(1)(d) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta, 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 t'għajn.

20. Il-każ odjern jikkonċerna talba għal revoka ta' mandat kawtelatorju ai termini tal-Artikoli 836(1)(b) u 836(1)(d) tal-Kap 12;

21. L-artikolu 836(1) jipprovdi illi att kawtelatorju jista' jiġi revokat *"**għal xi waħda** minn dawn ir-raġunijiet li ġejjin"*[2], b'dana illi r-raġunijiet għar-revoka ta' att kawtelatorju elenkati fl-istess artikolu għandhom jiġu interpretati bħala raġunijiet alternattivi, u mhux kumulattivi. Isegwi għalhlekk illi att kawtelatorju jista' jiġi revokat anke fil-każ illi tissussisti raġuni waħda biss minn dawk kollha elenkati fl-art 836(1);

22. Għaldaqstant, il-Qorti sejra tgħaddi biex tikkunsidra kull wieħed mill-provvedimenti tal-liġi msemmija fit-talba tar-rikorrenti separatament:

(A) L-Ewwel Raġuni: Is-Sekwestrati m'humiex il-leġittimi kontradittturi fir-rigward tal-mertu in kwestjoni, ai termini tal-Art 836(1)(b)

[2] Emfasi tal-Qorti

23. L-art 836(1)(b) tal-Kap 12 jistabbilixxi illi att kawtelatorju jista' jiġi revokat fil-każ illi, *"waħda mill-ħtiġijiet tal-liġi għall-ħruġ tal-att kawtelatorju ma tkunx għadha fil-fatt teżisti"*. Dan il-provvediment tal-liġi jirrikjedi illi jkunu jissussistu żewġ elementi prinċipali:

(i) l-<u>eżistenza tal-hekk imsejħa ħtiġijiet tal-liġi proċedurali</u> għall-ħruġ tal-att kawtelatorju fil-waqt tal-ħruġ tal-istess att; u

(ii) <u>bidla fiċ-ċirkostanzi</u> minn meta tkun intlaqgħet it-talba għall-ħruġ tal-att kawtelatorju sa meta ssir it-talba għar-revoka;

24. Dwar l-<u>ewwel element</u>, u cioe l-eżistenza tal-ħtiġijiet tal-liġi proċedurali għall-ħruġ ta' att kawtelatorju, ġie ritenut fid-digriet mogħti fl-ismijiet ***Avukat Peter Caruana Galizia et vs Jorgen Fenech et***[3], b'referenza għal dak illi ntqal fid-digriet mogħti fl-ismijiet ***Therese Mangion Galea vs Desmond Stanley Stewart***[4]:

> *Il-ħtiġijiet illi 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 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-responsabbilta' tal-persuna li tkun talbitu;*

25. Iridu għalhekk oriġinarjament jissussistu dawn l-erba' elementi sabiex talba għall-ħruġ t'att kawtelatorju tintlaqa' mill-Qorti illi quddiemha ssir tali talba;

---

[3] Mandat Nru 985/2020, Qorti Ċivili (Prim'Awla), 11 ta' Frar 2021, Onor Imħ Anna Felice
[4] Rik Nru 336/2005 fl-atti tal-Mandat Nru 494/2005, Qorti Ċivili (Prim'Awla), 29 ta' Lulju 2005, Onor Imħ Joseph R Micallef

26. Dwar it-tieni element, u cioe bidla fiċ-ċirkostanzi, imbagħad, ġie ritenut fid-digriet fl-ismijiet ***Dr Henri Mizzi noe vs Jebmed SRL***[5]:

> *Din id-disposizzjoni, 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. 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;*

27. Ir-rikorrenti qegħdin isejsu l-ilment tagħhom taħt dan il-provvediment tal-liġi fuq il-fatt illi m'hemm l-ebda relazzjoni ġuridika bejn is-sekwestrati u s-sekwestranti versu l-obbligazzjonijiet tal-eżekuzzjoni tax-xogħolijiet in kwestjoni, u jsostnu illi s-sekwestrati m'humiex il-leġittimi kontradittturi fil-kwestjoni dwar il-mertu. Minn dan, din il-Qorti tiddeduċi illi s-sekwestrati qegħdin għalhekk jikkontestaw l-eżistenza tal-pretensjoni ta' dritt mis-sekwestranti kontra tagħhom, u cioe dak illi aktar 'il fuq saret referenza għalih bħala l-ewwel rekwiżit meħtieġ mil-liġi proċedurali sabiex tintlaqa' talba għall-ħruġ t'att kawtelatorju;

28. Għalkemm huwa minnu illi l-mansjoni ta' din il-Qorti hija limitata ferm fil-proċedura odjerna, u għalkemm huwa minnu illi, hekk kif jargumentaw is-sekwestranti, il-kwestjoni dwar jekk, effettivament, is-sekwestrati humiex il-leġittimi kontradittturi jew le hija kwestjoni illi tiġi trattata fil-kawża fil-mertu, hekk kif tgħallem ġurisprudenza kostanti elenkata mis-sekwestranti stess fir-risposta għar-rikors odjern, din il-Qorti għandha d-dover teżamina jekk, mad-daqqa t'għajn, hemmx relazzjoni ġuridika bejn il-partijiet. Dan sabiex taċċerta ruħha illi tissussisti xi forma ta' pretensjoni ta' dritt mis-sekwestranti kontra s-sekwestrati, anke jekk fuq bażi *prima facie*;

[5] Mandat Nru 964/2019, Qorti Ċivili (Prim'Awla), 12 ta' Settembru 2019, Onor Imħ Joseph R Micallef

29. Mingħajr ma toqgħod tidħol fil-mertu tal-vertenzi bejn il-partijiet, il-Qorti tagħmel referenza għal **Dokument D** anness mar-rikors odjern, u tinnota illi s-sekwestrati kienu permezz ta' dan l-att akkwistaw, *"**the Assignor's rights** **<u>and obligations</u>** emanating from a promise of sale agreement signed on the seventeenth (17th) January two thousand and seventeen (2017) by Angelo sive Gino Tabone (180656M); Elisabeth Tabone (552362M); Saviour sive Sunny Tabone (504959M) and Marian Tabone (393558M) as vendors and Assignor as purchaser, as subsequently amended [...]"*[6]. Din il-Qorti għalhekk hija tal-fehma illi, mill-inqas mad-daqqa t'għajn, jidher illi tissussisti relazzjoni ġuridika bejn is-sekwestrati u s-sekwestranti, stante illi l-kuntratt ta' ċessjoni tat-tlettax (13) ta' Ġunju 2018 pubblikat fl-atti tan-Nutar Kristen Dimech jindika illi s-sekwestrati kienu akkwistaw kemm id-drittijiet kif ukoll l-obbligi illi kien intrabat bihom Mark Grech, b'dana illi daħlu f'relazzjoni kuntrattwali mas-sekwestranti. Konsegwentement jirriżulta illi, meta ntlaqgħet it-talba għall-ħruġ tal-att kawtelatorju odjern, l-ewwel rekwiżit li titlob il-liġi proċedurali għall-ħruġ tal-istess att, u cioe l-pretensjoni ta' dritt tas-sekwestranti kontra s-sekwestrati, mad-daqqa t'għajn kienet tissussisti, kuntrarjament għal dak ritenut mis-sekwestrati fir-rikors odjern;

30. Jonqos issa illi din il-Qorti teżamina jekk kienx hemm xi bidla fiċ-ċirkostanzi minn meta nħareġ l-att kawtelatorju sa meta ġie ntavolat ir-rikors odjern, illi wasslet sabiex intemmet xi waħda mir-rekwiżiti suriferiti, b'mod partikolari r-relazzjoni ġuridika bejn is-sekwestrat u s-sekwestranti;

31. Din il-Qorti tinnota illi **<u>ma tressqet l-ebda prova illi turi illi dan huwa l-każ</u>**. Għall-kuntrarju, l-argument tar-rikorrenti jimplika illi qatt ma messu nħareġ il-mandat fil-konfront tagħhom, stante illi, fil-fehma tagħhom, ma kien hemm l-ebda relazzjoni ġuridika bejn is-sekwestrati u s-sekwestranti.Ir-rikorrenti ma jagħmlu l-ebda aċċenn għal xi bidla fiċ-ċirkostanzi minn meta nħareġ l-att kawtelatorju sa meta ntavolaw ir-rikors odjern;

[6] Vide paġna 2, emfasi ta' din il-Qorti.

32. Għaldaqstant jirriżulta lil din il-Qorti illi la ġie pruvat illi kien nieqes xi rekwiżit meħtieġ mil-liġi proċedurali għall-ħruġ tal-att kawtelatorju odjern, u lanqas ġiet pruvata xi bidla fiċ-ċirkostanzi kif kontemplata mill-art 836(1)(b);

33. Per konsegwenza, il-Qorti **<u>tiddikjara illi ma ġiex sodisfaċentement pruvat illi tissussisti raġuni għar-revoka tal-mandat odjern ai termini tal-Artikolu 836(1)(b) tal-Kap 12</u>**;

(B) <u>It-Tieni Raġuni: L-ammont mitlub mhux wieħed *prima facie* ġustifikat, jew huwa eċċessiv, ai termini tal-Art 836(1)(d)</u>

34. Ir-rikorrenti jinvokaw ir-raġuni għal revoka kontemplata fl-Art 836(1)(d) għal tliet raġunijiet:

(i) Fl-ewwel lok isostnu illi m'hemm l-ebda indikazzjoni fil-mandat ta' sekwestru illi turi kif ġiet formata ċ-ċifra pretiża;

(ii) Fit-tieni lok jgħidu illi qatt ma saret sempliċi interpellanza għall-assunzjoni ta' dawn il-penali, u biex jgħaddu għal-likwidazzjoni u ħlas tal-istess;

(iii) Fit-tielet lok, jekk is-sekwestrati kellhom jeħlu xi multa, tali penali kellhom jibdew jiddekorru mit-tnax (12) ta' Frar 2021, u mhux minn qabel. L-ammont pretiż huwa għalhekk eċċessiv, u mhux ġustifikat;

35. Dwar l-ewwel ilment tas-sekwestrati, il-Qorti tagħmel referenza għal dak illi ġie ritenut fid-digriet fl-ismijiet ***Johan Huy pro et noe vs Mark Attard***[7]:

[7] Rik Nru 656/2021 fl-atti tal-Mandat Nru 802/2021, Qorti Ċivili (Prim'Awla), 21 ta' Lulju 2021, Onor Imħ C Falzon Scerri

35. [...] l-liġi ma titlob imkien li, biex jista' jinħareġ mandat kawtelatorju, ir-rikorrent irid ifisser kif inbena l-ammont li jixtieq jikkawtela bil-ħruġ tal-mandat (ara ***C & F Building Contractors Limited v. Emanuel Farrugia*** *deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-25 ta' Awissu 2018). Tassew, kulma titlob il-liġi hu li r-rikorrent isemmi: (i) <<l-oriġini u x-xorta tad-debitu>>****(artikolu 831(1)(a) tal-Kap 12)****; (ii) <<l-ammont li għalih tammonta t-talba>>****(artikolu 831(1)(b) tal-Kap 12)****; u (iii) li dan kollu jkun maħluf.*

36. Fil-każ odjern, jidher minn **Dok SEK1** anness mar-rikors odjern, illi l-oriġini u x-xorta tad-debitu huma indikati, l-ammont li għalih tammonta t-talba huwa indikat, u li dan kollu huwa maħluf.Għaldaqstant, minkejja l-fatt illi ma ġie preżentat l-ebda prospett dwar kif inbena l-ammont pretiż mis-sekwestranti, is-sekwestranti teknikament ma kellhom l-ebda obbligu naxxenti mil-liġi sabiex jagħmlu dan. Fi kwalunkwe każ, huma ppreżentaw tabella fir-risposta tagħhom għar-rikors odjern, illi permezz tagħha spjegaw b'mod aktar ċar minn xiex jirriżultaw il-pretensjonijiet tagħhom, u,in oltre, il-kawża[8] illi ġiet preżentata kontestwalment mal-mandat odjern tinkludi wkoll żewġ talbiet għal-likwidazzjoni u ħlas ta' penali kif deskritt fil-mandat odjern[9]. Il-Qorti hija tal-fehma illi dan juri konsistenza da parti tas-sekwestranti f'dak illi jirrigwarda l-pretensjoni tagħhom, anke jekk tali pretensjoni ma ġietx preċiżata fir-rikors illi permezz tiegħu intalab il-ħruġ tal-mandat ta' sekwestru odjern;

37. Fir-rigward tat-tieni ilment imressaq mis-sekwestrati, il-Qorti tinnota illi għalkemm ma tressqet l-ebda prova mis-sekwestranti illi effettivament kien hemm xi interpellazzjoni min-naħa tagħhom għal-likwidazzjoni u ħlas ta' penali ai termini tal-ftehim bejniethom, **Dok ATX2, ATX3 u ATX4** annessi mar-risposta tas-sekwestranti jindikaw mad-daqqa t'għajn illi

---

[8] Kopja tar-rikors ġuramentat relattiv ġiet annessa mar-risposta tas-sekwestranti u mmarkata bħala **Dok ATX1**

[9] Vide talba numru 7 u talba numru 8

kienet għaddejja xi forma ta' komunikazzjoni bejn il-partijiet. Għaldaqstant ma jistgħux is-sekwestrati jgħidu illi ma kellhom assolutament l-ebda ħjiel illi s-sekwestranti kienu qed javvantaw xi pretensjonijiet fil-konfront tagħhom;

38. Fir-rigward tat-tielet ilment, il-Qorti tibda billi tagħmel referenza għat-tabella fil-paragrafu 1.19 fir-risposta tas-sekwestranti. F'din it-tabella, is-sekwestranti jispjegaw illi huma qegħdin jitolbu żewġ forom ta' penali, u cioe: (a) penali għaliex il-*compliance certificates* allegatament baqgħu ma ngħatawx lis-sekwestranti mis-sekwestrati, u (b) penali għaliex ix-xogħolijiet allegatament għadhom mhux lesti skont l-ispeċifikazzjonijiet miftehma;

39. Din il-Qorti kif diversement presjeduta, fid-digriet suċitat fl-ismijiet ***Johan Huy pro et noe vs Mark Attard***, spjegat:

> *20. Bħala daħla, tajjeb li wieħed iżomm f'moħħu illi mandat kawtelatorju huwa maħsub biex iħares pretensjoni ta' kreditur sakemm tinqata' kawża, ħalli jekk kawża tinqata' favurih, huwa jkun jista' jinforza s-sentenza fuq il-ġid tad-debitur li jkun ġie milqut bil-mandat. Fi kliem ħafif, il-mandati kawtelatorju qegħdin hemm, ħalli sakemm tinqata' l-kawża, id-debitur ma jaħbix flusu jew ma jnaqqasx minn ġidu biex dan jevita milli jħallas lill-kreditur f'każ li d-debitur joħroġ tellief mill-kawża (ara* **Ignazio Gatt v. Żakkarija Calleja** *deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-30 ta' April, 2019). Għalhekk il-mandati kawtelatorji huma sa ċertu punt għodda ta' serħan tal-moħħ għall-kreditur, li huwa ħa jkollu minn fejn jista' jitħallas jekk jingħata raġun fis-sentenza finali;*

40. Sabiex, imbagħad, jiġi revokat mandat ai termini tal-art 836(1)(d) tal-Kap. 12, hekk kif qalet tajjeb l-intimata noe fir-risposta tagħha, u kif ġie ritenut

ukoll fid-digriet mogħti fl-ismijiet ***Office Group Limited vs Jamar Malta Limited***[10]:

> *Illi l-Qorti tifhem li l-kejl li għandu jittieħed biex jitqies it-tħassir ta' mandat kawtelatorju taħt din ir-ras huwa wieħed li jorbot il-kawżali tal-istess mandat mal-kreditu msemmi fih. Dan ifisser li l-Qorti għandha tistħarreġ fl-ewwel lok jekk jirriżultax mad-daqqa t'għajn li l-intimat eżekutant għandu bażi ta' pretensjoni, u fit-tieni lok jekk wasalx biex "jillikwida" tali pretensjoni f'somma li taqbel mal-ammont minnu maħluf fil-mandat. Wieħed m'għandu qatt jinsa li f'dan il-kuntest, il-Qorti trid tkun gwidata mill-prinċipju li d-dritt għall-azzjoni ġudizzjarja m'għandux jiġi mxejjen jew imġarrab b'leġġerezza, u l-ieħor daqstant siewi li huwa dritt li persuna tħares l-interessi tagħha fil-milja tagħhom sakemm il-jedd sostantiv lilha kontestat jiġi definit minn Qorti;*
>
> *Illi hija l-fehma tal-Qorti li biex ammont mitlub f'mandat kawtelatorju jitqies bħala wieħed "eċċessiv", irid jintwera li bejn il-jedd pretiż u l-ammont maħsub li jħares dak il-jedd ikun hemm nuqqas ta' qbil lampanti li s-sens komun u ċ-ċirkostanzi tal-każ ma jistgħux iżewġu ma' xulxin. Il-fatt li ammont mitlub f'mandat kawtelatorju jkun jidher li huwa xi ftit ogħla minn dak li, mad-daqqa t'għajn, jidher xieraq, ma jwassalx tabilfors għat-tħassir tal-mandat li jkun iżda, l-iżjed, għat-tnaqqis tal-ammont sekwestrat;*

41. Din il-Qorti sejra tibda biex teżamina jekk jirriżultawx mad-daqqa t'għajn illi s-sekwestranti għandhom **bażi ta' pretensjoni**. F'dak illi jirrigwarda x-xogħol illi allegatament ma sarx skont l-ispeċifikazzjonijiet kif miftehma, quddiem din il-Qorti ma tressqet l-ebda prova illi fuq bażi *prima facie*

[10] Rik Nru 688/2012, Qorti Ċivili (Prim'Awla), Onor Imħ Joseph R Micallef, 10 t'Awwissu 2012

tagħtiha x'tifhem illi l-pretensjonijiet imressqa mis-sekwestranti m'humiex siewja, jew li s-sekwestranti m'għandhomx, mad-daqqa t'għajn, bażi legali illi fuqha jistgħu jitolbu l-ħlas ta' penali. Naturalment, hekk kif diġa' senjalat aktar 'il fuq, dan ma jfissirx illi s-sekwestranti awtomatikament għandhom dritt għall-penali minnhom hekk mitluba; iżda min-naħa l-oħra lanqas ifisser illi m'għandhomx. Hija l-kawża fil-mertu illi effettivament sejra tiddetermina jekk il-pretensjoni tas-sekwestranti hijiex waħda fondata jew le; iżda, f'dan il-punt, din il-Qorti hija tal-fehma illi, fin-nuqqas ta' prova fil-kuntrarju, is-sekwestranti wrew illi għandhom pretensjoni xi jressqu fil-konfront tas-sekwestrati f'dawk illi huma l-penali dovuti għal xogħol mhux skont l-ispeċifikazzjonijiet kif miftehma;

42. Dwar dik illi hija l-**likwidazzjoni tal-pretensjoni f'somma li taqbel mal-ammont maħluf**, din il-Qorti hija tal-fehma illi ċ-ċifri fit-tabella f'paragrafu 1.19 tar-risposta tas-sekwestranti għar-rikors odjern hija ċara u spjegattiva biżżejjed. Il-kwestjoni rigward id-data minn meta għandhom jibdew jiddekorru ż-żminijiet għat-tlestija tax-xogħolijiet *et cetera* hija kwestjoni illi għandha tiġi eżaminata fil-kawża fil-mertu, u tmur lil hinn mill-indaġni illi hija mitluba tagħmel din il-Qorti f'dawn il-proċeduri; madanakollu, din il-Qorti ssib illi l-kalkoli tas-sekwestranti huma ġustifikati fid-dawl tat-talbiet magħmula fil-kawża dwar il-mertu;

43. Mhux l-istess, iżda, jista' jingħad fil-każ tal-penali illi qed jiġu mitluba għan-nuqqas tas-sekwestrati sabiex jgħaddu lis-sekwestranti l-*compliance certificates* relattivi. F'dak illi jirrigwarda l-partijiet komuni tal-blokka t'appartamenti in kwestjoni, **Dok CC1** anness mar-rikors odjern huwa prova, minnu nnifsu, illi *compliance certificate* ħareġ kif miftiehem. F'dak illi jirrigwarda l-*compliance certificates* tal-appartamenti illi kellhom jiġu assenjati lis-sekwestranti, ir-rapport tal-**Perit Anthony Robinson**[11] jispjega illi kien minħabba nuqqas ta' kooperazzjoni tas-sekwestranti illi l-applikazzjoni għall-*compliance certificates* tal-uffiċċju u units residenzjali fil-proprjeta' in kwestjoni ma ġewx sottomessi. Mingħajr ma tidħol fil-

[11] Preżentat permezz ta' nota fir-Reġistru ta' din il-Qorti, bil-ġurament tal-istess Perit nhar it-30 t'Awwissu 2021

mertu tal-kwestjonijiet illi wasslu lis-sekwestranti sabiex ma jikkooperawx mal-Perit u konsegwentementitawlu l-proċess, liema kwestjonijiet naturalment imbagħad tidħol fihom il-Qorti fil-kawża fil-mertu, din il-Qorti hija tal-opinjoni illi, mad-daqqa t'għajn, jidher illi kien l-aġirtas-sekwestranti illi wassal sabiex l-applikazzjonijiet għall-*compliance certificates* ma ġewx sottomessi, u mhux aġir da parte tas-sekwestrati. Għaldaqstant, <u>din il-Qorti ma tħossx illi tissussisti bażi ta' pretensjoni illi fuqha s-sekwestranti jistgħu effettivament jitolbu illi jiġi kawtelat l-ammont ta' ħames mija u tletin elf Ewro (€530,000), meta din il-Qorti għandha quddiemha prova ċara u ġuramentata illi kienu s-sekwestranti stess illi tawlu l-proċess sabiex jinħarġu l-*compliance certificates* relattivi</u>. Konsegwentement, din il-Qorti, mingħajr ma tippronunzja ruħha dwar jekk is-sekwestranti kellhomx raġun jew le illi jirrifjutaw illi jikkooperaw sabiex isiru l-applikazzjonijiet għall-*compliance certificates* relattivi, ma tistax, b'kuxjenza trankwilla, tħalli l-mandat odjern in vigore f'dak illi jirrigwarda l-penali għan-nuqqas tas-sekwestrati illi japplikaw għall-*compliance certificates* meta kienu s-sekwestranti stess illi talbu illi tali applikazzjonijiet ma jiġux sottomessi;

44. Għaldaqstant, din il-Qorti tqis illi għalkemm l-ammont mitlub mis-sekwestranti bħala rappreżentanti penali dovuti għal xogħol mhux magħmul skont l-ispeċifikazzjonijiet huwa *prima facie* ġustifikat u mhux eċċessiv, dan mhux il-każ fil-każ tal-ammont mitlub mis-sekwestranti bħala rappreżentanti penali dovuti għan-nuqqas tas-sekwestrati illi japplikaw u jottjenu l-*compliance certificates* relattivi;

45. Konsegwentement, il-Qorti<u>**tiddikjara illi ma ġiex sodisfaċentement pruvat illi tissussisti raġuni għar-revoka in toto tal-mandat odjern ai termini tal-Artikolu 836(1)(d) tal-Kap 12, iżda illi ġie sodisfaċentement pruvat illi tissussisti raġuni sabiex l-ammont sekwestrat jiġi ridott għas-somma ta' tliet mija u sitta u erbgħin elf Ewro (€346,000), stante illi ntwera li l-ammont ta' tmien mija u erbgħa u sittin elf Ewro (€864,000) kif mitlub mhux ġustifikat, ai termini tal-Art 836(1)(d) tal-Kap 12**</u>**;**

Kunsiderazzjonijiet dwar it-Talba għall-Penali ai termini tal-Artikolu 836(8)(d) tal-Kap 12

46. Jirriżulta mir-rikors odjern[12] illi, kuntrarjament għal dak illi jsostnu s-sekwestranti fir-risposta tagħhom, is-sekwestrati qed iressqu t-talba għall-imposizzjoni ta' penali ai termini tal-artikolu 836(8)(d), u cioe, *"jekk it-talba tar-rikorrent tkun waħda li ssir b'malizzja, tkun frivola jew vessatorja"*;

47. Ġie ritenut fid-digriet fl-ismijiet ***HSBC Bank Malta plc vs Jan Sammut***[13]:

> *Tajjeb jingħad li l-mandati kawtelatorji jinħarġu fuq ir-responsabilita' ta' min jitlob il-ħruġ tagħhom.*
>
> *Il-vessatorjeta' twassal għar-responsabilita'. Min ikun adixxa lill-Qorti għall-ħruġ ta' mandat kawtelatorju u jkun ibbaża t-talba fuq ċirkostanzi manifesti 'priva di qualsiasi fondamento nel fatto e nel diritto per cui il giudizio promossa si dimostri vessatorio. Ma un fallace apprezzamento dei fatti posta a base dell'istanza e delle conseguenze giuridiche che ne derivano non è sufficiente a legittimare una domanda per danni da parte del vincitore nella lite' (sentenza riportata fil-**Kollez. Vol. XXVI.I.405**). Il-vessatorjeta' timplika grad ta' kolpożita' u kattiverija. Twassal ukoll għal abbuż tad-dritt ta' azzjoni ġudizzjarja.*

48. In oltre, fid-digriet fl-ismijiet ***Office Group Limited vs Jamar Malta Limited*** suċitat, il-Qorti kompliet telabora dwar il-penali kif isegwi:

> *Illi dwar il-<u>kwestjoni tal-impożizzjoni tal-penali</u>, irid jingħad li din hija sanzjoni fakoltativa. Il-Qorti, fid-diskrezzjoni*

---

[12]Vide l-ewwel paragrafu f'paġna 10
[13]Mandat Nru 1408/2019, Qorti Ċivili (Prim'Awla), Onor Imħ Joseph Zammit McKeon, 2 ta' Lulju 2020

tagħha, <u>tista</u>' taqbel li tgħabbi lil min ikun ħareġ mandat kawtelatorju kontra persuna, u fuq talba ta' din, b'piena ta' ħlas ta' penali. Minbarra li tali impożizzjoni hija fakultativa, irid jintwera għas-sodisfazzjon tal-Qorti li trid tkun seħħet waħda miċ-ċirkostanzi maħsubin mil-liġi sabiex tali sanzjoni tiġi imposta. Erbgħa (4) huma ċ-ċirkostanzi maħsuba mil-liġi f'dan ir-rigward u, ladarba huma sanzjoni punittiva, għandhom jitqiesu strettament bħala tassattivi, iżda biżżejjed li tirriżulta waħda minnhom biex il-Qorti tista' taċċetta li tqis it-talba għall-kundanna tal-ħlas tal-penali. Dwar din id-diskrezzjoni ngħad li l-Qorti hija tenuta li timponi l-penali fejn ikunu jirriżultaw l-estremi li l-liġi teżiġi biex din tkun imposta, u l-Qorti tista' biss tagħżel li ma timponix il-penali maħsuba fl-artikolu 836(8) f'każijiet estremi fejn is-sens ta' ġustizzja hekk kien jimponilha. Il-penali maħsuba fl-imsemmi artikolu 836(8) tal-Kap 12 hija waħda ta' ordni pubbliku immirata li tiżgura serjeta' fil-proċess ġudizzjarju u biex ma tħallix l-istitut tal-mandati kawtelatorji jintuża b'abbuż;

49. Għalkemm huwa minnu illi din il-Qorti mhix tal-fehma illi l-ammont kollu kif kawtelat kien *prima facie* ġustifikat, il-Qorti lanqas hija tal-fehma illi l-mandat odjern sar b'mod frivolu jew vessatorju. Il-Qorti tqis illi s-sekwestranti għandhom *prima facie* pretensjoni, u għandhom kull dritt illi jużaw l-armi illi tipprovdilhom il-liġi sabiex jikkawtelaw tali pretensjoni sakemm tiġi deċiża kawża dwar il-mertu;

50. Għaldaqstant, il-Qorti **<u>tiċħad it-talba għall-imposizzjoni ta' penali ai termini tal-Art 836(8)(d)</u>**;

Kunsiderazzjonijiet dwar Ħlas ta' Danni ai termini tal-Artikolu 836(9) tal-Kap 12

51. Fir-rikors odjern, is-sekwestrati jressqu wkoll talba sabiex is-sekwestranti jħallsu danni kif maħsuba fl-artikolul 836(9) tal-Kap 12;

52. Ġie ritenut fid-digriet mogħti fl-ismijiet ***Dr Henri Mizzi noe vs Jebmed Srl***suċitat:

> *Illi dwar il-kwestjoni tal-kundanna għall-ħlas tad-danni, il-Qorti ma jidhrilhiex li talba bħal din għandha tintlaqa' bil-mod kif saret. Hija l-fehma sħiħa tagħha li talba bħal din tista' ssir biss b'azzjoni ġdida għaliha (illum il-ġurnata permezz ta' Rikors Maħluf) u mhux fil-qafas ta' rikors għat-tħassir ta' mandat kawtelatorju. Kemm hu hekk, sa ma fl-2005 saru l-bidliet fil-liġi tal-proċedura u fl-atti li bihom jitressqu l-kawżi, l-artikolu 836(9) kien jirreferi għal "ċitazzjoni". Bil-bidla korrispondenti li saret bl-imsemmija emendi, dan ifisser li r-"rikors" li għalih illum jirreferi l-artikolu 836(9) irid ikun fis-sura tar-Rikors Maħluf maħsub fl-artikolu 156 tal-Kodiċi, li m'għandu x'jaqsam xejn mar-rikors imressaq mir-rikorrenti eżekutanti f'dan il-każ;*[14]

53. Il-Qorti ssib għalhekk illi t-talba għall-ħlas ta' danni ai termini tal-Artikolu 836(9) **hija irritwali u ma tistax tintlaqa'**;

Kunsiderazzjonijiet dwar Garanzija ai termini tal-Artikolu 838A tal-Kap 12

54. Is-sekwestrati qed jitolbu wkoll l-imposizzjoni ta' garanzija xieraq fuq is-sekwestranti ai termini tal-Artikolu 838A tal-Kap 12. Fid-digriet fl-ismijiet ***Dr Henri Mizzi vs Jebmed Srl*** suċitat, din il-Qorti kif diversement presjeduta spjegat:

[14] Ara wkoll: ***Richard Abdilla Castillo et vs Aaron Mizzi***, Rik Nru 736/2021 fl-atti tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju nru 1090/2021, Qorti Ċivili (Prim'Awla), Onor Imħ Neville Camilleri, 26 t'Awwissu 2021

[I]l-liġi trid li lill-Qorti tintwera "kawża ġusta" biex twassalha tqiegħed fuq il-parti eżekutanti ta' mandat kawtelatorju l-piż li toffri garanzija tajba. Il-fatt waħdu li jkun inħareġ il-mandat ma jitqiesx bħala "kawża ġusta" għall-finijiet ta' dan l-artikolu. Irid ikun hemm raġunijiet oħrajn, iżjed serji u impellenti, li jwasslu lill-Qorti tagħti dik is-sanzjoni, x'aktarx imsejsin fuq il-ħtija kif imfissra fl-artikoli 1031 u 1032 tal-Kodiċi Ċivili;

Illi ngħad ukoll li d-danni li għalihom jirreferi l-artikolu taħt eżami huma dawk li l-eżekutat jista' jipprova li jkun ġarrab direttament minħabba l-ħruġ tal-at kawtelatorju u bħala konsegwenza ta' tali ħruġ, u dment li jikkonkorru l-elementi mitlub mil-liġi għal tali likwidazzjoni;

Illi l-ammont tal-garanzija li jrid jiġi ffissat irid iżomm bilanċ xieraq bejn il-jedd li persuna tressaq att kawtelatorju ubiex tħares il-pretensjonijiet tagħha f'kawża pendenti, u l-effett li tali att iħalli fuq il-persuna li kontra tagħha jinħareġ dak il-mandat. Ta' min jgħid hawnhekk li l-ordni biex tingħata garanzija mhijiex l-istess bħal kundanna ta' penali jew kundanna għall-ħlas ta' danni: l-għan waħdieni tagħha huwa li tqiegħed lill-parti eżekutata f'qagħda li, meta u jekk tintemm proċedura jew kawża għal dan il-għan, issib assi li fuqhom tkun tista' teżegwixxi deċiżjoni favorevoli għaliha;

55. Ġie ritenut ukoll, fuq l-istess linji, fid-digriet mogħti fl-ismijiet ***Portem Brew and Leisure Ventures Ltd vs DAAA Haus Ltd***[15]:

Illi l-fatt li nħareġ mandat kawtelatorju kontra l-eżekutata mhux biżżejjed biex jitlob din il-garanzija. Dan il-fatt waħdu mhux il-kawża ġusta li trid il-Liġi. Li kieku kien hekk, il-Liġi

[15] Rikors nru 848/2018 fl-atti tal-mandat ta' sekwestru nru 1306/2018, Qorti Ċivili (Prim'Awla), Onor Imħ Grazio Mercieca, 4 t'Ottubru 2018

kienet tgħid li kull min inħareġ mandat kontra tiegħu għandu jingħata garanzija, iżda l-liġi trid ukoll, barra l-ħruġ tal-mandat, li jkun hemm kawża ġusta. Mhux biżżejjed li eventwalment jista' jirriżulta li l-eżekutant ma jiħux raġun fil-mertu. Irid ikun hemm abbuż mill-proċedura ġudizzjarja, li jitqies biss f'każijiet eċċezzjonali li x'aktarx jintrabtu mal-qerq tal-persuna li tkun irrikorriet għaliha jew mal-frugħa tal-pretensjoni nfisha. "Il-prinċipju assodat mill-ġurisprudenza lokali hija li eżerċizzju ta' dritt ma jista qatt iwassal għar-responsabbilta' għad-danni, sakemm dak id-dritt ma jkunx abbużat u jkun eżerċitat fil-limiti permessibbli mil-liġi."

56. Il-Qorti, wara li qieset il-pożizzjoni tal-partijiet, tikkonkludi illi, anke jekk l-ammont kawtelat u kif pretiż mis-sekwestranti qiegħed jiġi minn din il-Qorti ridott,is-sekwestrati ma rnexxilhomx iġibu prova ta' *"raġunijiet oħrajn, iżjed serji u impellenti"* illi jistgħu jikkostitwixxu *"kawża ġusta"* illi a bażi tagħha l-Qorti għandha tordna illi titħallas garanzija;

57. Għaldaqstant, il-Qorti qegħda **<u>tiċħad ukoll it-talba għall-imposizzjoni ta' garanzija ai termini tal-Artikolu 838A tal-Kap 12</u>**;

Decide

58. Għal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi:

(i) **<u>Tiċħad l-ewwel, it-tieni u konsegwentement it-tielet talbiet</u>** tar-rikorrenti ossia sekwestrati għaliex ma jirriżultawx pruvati;

(ii) **<u>Tiċħad ir-raba', il-ħames u s-sitt talbiet</u>** tar-rikorrenti ossia sekwestrati għaliex ma jirriżultawx mistħoqqa fil-fatt u lanqas fid-dritt;

(iii) **Tilqa' limitatament is-seba' talba** tar-rikorrenti ossia sekwestrati, u dana billi **tordna r-riduzzjoni tal-ammont kawtelat permezz tal-mandat odjern minn tmien mija u sitta u sebgħin elf Ewro (€876,000) għal tliet mija u sitta u erbgħin elf Ewro (€346,000)**;

(iv) Tordna l-ħruġ, a karigu tas-sekwestranti, tal-kontro-mandat relattiv ai termini u b'eżekuzzjoni ta' dan id-digriet, u n-notifiki skont il-liġi;

Bl-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri jitħallsu tliet kwarti mis-sekwestrati u kwart mis-sekwestranti.

Digriet kamerali mogħti llum, it-Tnejn 11 t'Ottubru 2021.

Onor Imħallef Dr Audrey Demicoli LL.D.

Graziella Attard
Deputat Reġistratur