QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

Onor. Imħallef Dr. Neville Camilleri
B.A., M.A. (Fin. Serv.), LL.D., Dip. Trib. Eccles. Melit.

Rikors Numru 804/2021 NC

Fl-Atti tar-Rikors ippreżentat fit-12 ta' Awwissu 2021 in segwitu tal-Ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni bin-Numru 942/2021 fl-ismijiet:

Tal-Karmnu Construction Limited (C 17718)

vs.

Karkanja Developments Limited (C 34155)

Digriet kamerali mogħti llum, it-Tnejn 15 ta' Novembru 2021

Il-Qorti,

Reġgħet rat ir-Rikors tas-soċjeta' rikorrenti Karkanja Developments Limited (*a fol.* 1 *et seq.*) ippreżentat fit-12 ta' Awwissu 2021 fejn talbet lil din il-Qorti s-segwenti:

"a. Tħassar u tirrevoka fl-intier tiegħu l-Mandat ta' Inibizzjoni Numru 942/2021 ai termini tal-Artikolu 836 (1)(b) u (ċ) tal-Kap. 12;

b. F'każ li ma tintlaqax l-ewwel talba, tħassar u tirrevoka l-Mandat ta' Inibizzjoni in parti a tenur tal-Artikolu 836(1)(f) tal-Kap. 12 b'mod li s-soċjeta' esponenti tiġi awtorizzata tkompli x-xogħlijiet fil-partijiet indikati mill-Perit Lauran Dimech u dan stante li x-xogħlijiet f'dawn il-partijiet tas-sit mhumiex sejrin jippreġudikaw lis-soċjeta' rikorrenti;

ċ. Tiddikjara wkoll li l-mandat sar b'mod frivolu u vessatorju u tordna lis-soċjeta' rikorrenti sabiex tħallas lis-soċjeta' intimata penali ta' mhux anqas minn elf, mija u erba' u sittin Euro u disgħa u sittin ċenteżmu (€ 1,164.69) u mhux iżjed minn sitt elef, disa' mija u tmienja u tmenin elf Euro u tnax-il ċenteżmu (€ 6,988.12);

d. F'każ illi dina l-Onorabbli Qorti jidhrilha illi ma tistax tilqa' t-talba għar-revoka tal-mandat tordna lis-soċjeta' rikorrenti sabiex, fiż-żmien stabbilit mill-Qorti, tagħti garanzija xierqa għall-ħlas ta' penali u danni u imgħax lis-soċjeta' esponenti u tordna illi fin-nuqqas l-att kawtelatorju de quo għandu jitneħħa minnufih u dan ai termini ta' l-Artikolu 838A tal-Kap. XII tal-Liġijiet ta' Malta;

e. Tordna li l-ispejjeż relattivi għal din il-proċedura jiġu sopportati interament mis-soċjeta' rikorrenti".

Rat id-Digriet tagħha tas-26 ta' Awwissu 2021 (*a fol.* 37) fejn il-Qorti ordnat notifika tar-Rikors lis-soċjeta' intimata Tal-Karmnu Construction Limited li ġiet mogħtija żmien sebat (7) ijiem min-notifika sabiex tippreżenta Nota li jkun fiha s-sottomissjonijiet kollha li tixtieq tagħmel flimkien mad-dokumenti kollha li tixtieq tippreżenta.

Rat in-Nota tas-soċjeta' intimata Tal-Karmnu Construction Limited (*a fol.* 43 *et seq.*) ippreżentata fid-29 ta' Settembru 2021 fejn oġġezzjonat għat-talbiet hekk kif kontenuti fir-Rikors promutur.

Rat id-dokumenti eżebiti u l-atti proċesswali kollha ta' dan ir-Rikors.

Rat l-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni bin-Numru 942/2021 u l-atti tal-Mandat ta' Sekwestru bin-Numru 943/2021, it-tnejn fl-ismijiet **Tal-Karmnu Construction Limited vs. Karkanja Developments Limited**.

Ikkunsidrat

Illi l-Qorti tinnota li mill-atti proċesswali jirriżulta s-segwenti:

- li fit-2 ta' Settembru 2020 il-partijiet iffirmaw kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Jean Carl Debono fejn intlaħaq ftehim ta' kif is-soċjetajiet in kwistjoni ikellhom iwettqu l-iżvilupp b'dana illi s-soċjeta' rikorrenti Karkanja Developments Limited aċċettat li b'titolu ta' permuta tikkostiwixxi servitu a favur is-soċjeta' intimata Tal-Karmnu Construction Limited konsistenti fid-dritt ta' użu u aċċess għaż-żmien li kien fadal mill-konċessjoni enfitewtika temporanja skont kif deskritt fil-kuntratt in kwistjoni;

- li fil-prosegwiment tax-xogħlijiet jidher li s-sitwazzjoni preżenti hija li l-aċċess li kellu jkun hemm għall-garaxxijiet tas-soċjeta' intimata Tal-Karmnu Construction Limited allegatament ma ġiex iffurmat kif kien miftiehem fil-kuntratt imsemmi iktar il-fuq b'dana li l-garaxxijiet allegatament kellhom l-entratura tagħhom fl-ajru minħabba li l-livelli milħuqa mis-soċjeta' rikorrenti Karkanja Developments Limited kienu allegatament ta' 1.2 metru aktar baxxi minn dak li kien hemm bżonn.

Ikkunsidrat

Illi, kif ingħad diversi drabi fi proċeduri simili bħal dawn, l-istħarriġ li għandha tagħmel il-Qorti huwa biss wieħed *prima facie* u dan għaliex il-mertu jmissu jiġi mistħarreġ fil-kawża proprja bejn il-partijiet. Għalhekk, mhuwiex meħtieġ li f'dan l-istadju l-Qorti tifli fil-mertu l-kwestjonijiet li nqalgħu bejn il-partijiet u li wasslu għall-ħruġ tal-mandat.

Illi *di fatti* fil-provvediment mogħti fid-29 ta' Lulju 2005 fil-proċeduri **Fl-Atti tal-Mandat Kawtelatorju bin-Numru 494/2005**

maħruġ fil-21 ta' Marzu 2005 fl-ismijiet Therese Mangion Galea vs. Desmond Stanley Stewart (Rikors Numru 336/2005) il-Qorti qalet:

> "Qabel xejn, għandu jingħad li dak li l-Qorti trid tasal għalih f'din il-proċedura m'għandu bl-ebda mod jitqies li jkun qiegħed isir xi ġudizzju fil-mertu dwaru. L-istħarriġ meħtieġ fi proċedura bħal din huwa marbut ma' eżami x'aktarx formali tal-att li tiegħu qiegħed jintalab it-tħassir. 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 l-Qorti sejra tgħaddi issa sabiex teżamina t-talbiet tas-soċjeta' rikorrenti Karkanja Developments Limited waħda waħda.

<u>L-Ewwel (1) Talba</u>

Illi f'din l-ewwel talba s-soċjeta' rikorrenti titlob li jiġi mħassar u revokat fl-intier tiegħu l-Mandat ta' Inibizzjoni bin-Numru 942/2021 *ai termini* ta' Artikolu 836(1)(b) u (ċ) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

<u>Artikolu 836(1)(b) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta</u>
<u>(Waħda mill-ħtiġiet ma tkunx għadha fil-fatt teżisti)</u>:

Illi sabiex issostni l-argument tagħha taħt dan l-Artikolu, is-soċjeta' rikorrenti Karkanja Developments Limited issostni li skond il-kuntratt tat-2 ta' Settembru 2020, is-soċjeta' intimata kienet irrinunzjat għad-dritt tagħha li titlob u tottjeni ħruġ ta' mandat li jkollu l-effett li jwaqqaf ix-xogħol tas-soċjeta' rikorrenti. Minbarra dan is-soċjeta' rikorrenti tilmenta li l-mandat kien prematur minħabba li kien għad baqgħalha sa l-aħħar ta' Marzu 2022 sabiex hija tifforma dan l-aċċess.

Illi Artikolu 836(1)(b) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta jistabbilixxi s-segwenti:

> "(b) li waħda mill-ħtiġiet tal-liġi għall-ħruġ tal-att kawtelatorju ma tkunx għadha fil-fatt teżisti."

Illi minn analiżi tal-fatti jirriżulta li s-soċjeta' rikorrenti qed tibbaża l-argument tagħha fuq fatti li kienu kollha jeżistu qabel ma nħareġ il-Mandat ta' Inibizzjoni. Mid-diċitura tad-dispożizzjoni tal-liġi in eżami jirriżulta li sabiex ilment ibbażat fuq din id-dispożizzjoni jintlaqa' irid ikun hemm bidla fil-fatti jew fiċ-ċirkostanzi li minħabba fihom kien meħtieġ li jinħareġ il-mandat in kwistjoni.

Illi dan il-ħsieb huwa rifless f'diversi insenjamenti mogħtija mill-Qrati tagħna. Il-Qorti tagħmel riferenza għall-insenjament mogħti fid-29 ta' Lulju 2005 (Rikors Numru 336/2005) hawn fuq diġa kwotat fejn ingħad is-segwenti:

> "Illi minn dak li għandha quddiemha l-Qorti f'dawn l-atti, jidher li r-rikorrent qiegħed isejjes l-ilment tiegħu fuq il-fatt li l-mandat ma messux inħareġ jew ġie eżegwit fuq dak il-kont bankarju li fih qiegħed jiġi akkreditat l-ammont ta' pensjoni li huwa qiegħed jirċievi minn barra l-pajjiż. Bir-rispett kollu, dik ir-raġuni ma tistax issejjes kif imiss il-kawżali taħt l-Artikolu 836(1)(b). Fi kliem dik id-dispożizzjoni, ir-raġuni li għaliha mandat kawtelatorju jitneħħa, kollu jew f'biċċa minnu, biss jekk ikun hemm xi bdil fiċ-ċirkostanzi bejn il-waqt li jkun inħareġ il-mandat u ż-żmien meta ssir it-talba għat-tħassir tiegħu. Fi kliem ieħor, din il-Qorti tifhem li l-kawżali maħsuba fil-paragrafu (b) tal-Artikolu 836(1) trid li mandat ikun inħareġ sewwa u, f'xi waqt, tkun intemmet xi waħda mill-kundizzjonijiet li l-liġi trid biex dak il-mandat jibqa' fis-seħħ[1]. F'dan il-każ, bl-ebda mod ma ntwera li kien hemm xi bidla fiċ-ċirkostanzi. Għall-kuntrarju, l-argument tar-rikorrent jimplika li qatt ma messu nħareġ il-mandat fuq il-kont fejn ġiet sekwestrata l-pensjoni tiegħu." [emfażi miżjuda]

Illi minn analiżi tal-argumenti mressqa mis-soċjeta' rikorrenti din il-Qorti ssib li ma tressaq l-ebda argument fejn ġie ppruvat li kien hemm xi tibdil fiċ-ċirkostanzi bejn dak li kien hemm meta nħareġ il-mandat u ċ-ċirkostanzi li hemm issa li qed tintalab ir-revoka tiegħu.

[1] Ara P.A. GC 3.8.2001 fl-atti tal-Mandat fl-ismijiet **Avukat Tonio Fenech noe vs. Avukat Patrick Spiteri pro et noe**.

Għaldaqstant sa fejn it-talba tas-soċjeta' rikorrenti hija bbażata fuq Artikolu 836(1)(b) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, din ser tiġi miċħuda.

Artikolu 836(1)(ċ) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta
(Li jkun hemm garanzija xierqa oħra sabiex tissodisfa l-pretensjoni ta' min ikun talab il-ħruġ tal-att kawtelatorju):
Illi sabiex issostni l-pożizzjoni tagħha taħt dan is-sub-artikolu s-soċjeta' rikorrenti Karkanja Developments Limited tisħaq fuq żewġ argumenti li jistgħu jiġu mqassra fis-segwenti punti:

- hija tgħid li hija ggarantiet li ser twettaq ix-xogħlijiet kollha li hemm bżonn u minbarra hekk ser tgħaddi l-informazzjoni kollha neċessarja lill-Perit tas-soċjeta' intimata sabiex jkun jista' jitlob l-emendi neċessarji fil-permess;

- tgħid ukoll li marbut mal-Mandat ta' Inibizzjoni hemm Mandat ta' Sekwestru li qed jikkawtela kontra l-possibbilta' li s-soċjeta' intimata titlef il-kuntratt mal-Awtorita' tad-Djar.

Illi minn naħa tagħha s-soċjeta' intimata Tal-Karmnu Construction Limited tgħid li l-Mandat ta' Inibizzjoni mhuwiex qiegħed jikkawtela l-ebda somma flus iżda qed jikkawtela dritt ta' aċċess. Minbarra dan is-soċjeta' intimata tilmenta li hija ma għandha l-ebda garanzija li s-soċjeta' rikorrenti sejra twettaq ix-xogħolijiet. Is-soċjeta' intimata tallega wkoll li kienu nħarġu struzzjonijiet speċifiċi sabiex l-istess soċjeta' intimata tibqa' mingħajr aċċess.

Illi l-argument imressaq mis-soċjeta' rikorrenti rigward il-garanzija li hija sejra tagħmel ix-xogħlijiet neċessarji sabiex is-soċjeta' intimata jkollha aċċess għal fond tagħha m'huwiex fl-opinjoni ta' din il-Qorti suffiċjenti ġialadarba hija obbligata li tagħmel ix-xogħlijiet b'mod tajjeb mil-ewwel u ma hemm l-ebda garanzija li hija sejra twettaq dawn ix-xogħlijiet b'mod tajjeb skond is-sengħa u l-arti.

Illi fir-rigward tat-tieni punt, u ċioé li l-Mandat ta' Sekwestru qiegħed jikkawtela b'mod suffiċjenti d-danni finanzjarji li s-soċjeta' intimata kienet sejra ssofri, il-Qorti tinnota dak li qalet is-soċjeta'

intimata u ċioé li minħabba dan id-diżgwid ma nħarġilhiex il-*compliance certificate* u allura ma kinitx ser tikseb is-servizzi tad-dawl u ilma u għalhekk ma setgħux jidħlu l-inkwilini. Din il-Qorti tinnota kif kien l-obbligu tas-soċjeta' rikorrenti eżekutata li tipprova li hemm garanzija suffiċjenti. Il-Qorti tqis li tkun garanzija suffiċjenti dik il-garanzija li mhux tikkawtela t-telf ta' kuntratt iżda f'dan il-każ it-telf ta' l-użu tal-fond jew parti minnu għax fl-aħħar mill-aħħar l-Mandat ta' Inibizzjoni qiegħed jikkawtela li l-aċċess għal fond in kwistjoni jibqa' impreġudikat. Ma tressqet l-ebda prova minn naħa tas-soċjeta' rikorrenti Karkanja Developments Limited f'dan is-sens.

Illi l-Qorti tagħmel riferenza għall-insenjamenti tal-Qrati fil-kuntest ta' garanzija xierqa u f'dan ir-rigward tirreferi għal proċeduri **Fl-Atti tar-Rikors għall-Ħruġ ta' Kontro-Mandat għall-Mandat ta' Sekwestru bin-Numru 1595/2012 fl-ismijiet Joseph Tabone vs. Capece Construction Limited (C-53626)** (Rikors Numru 67/2013) deċiża fl-14 ta' Awwissu 2013, fejn il-Qorti qalet:

> "Illi, f'materja ta' garanzija xierqa alternativa, l-piż tal-prova li jeżisti ġid ieħor li jista' jagħmel tajjeb għall-pretensjonijiet tal-intimat eżekutant jaqa' biss fuq il-parti eżekutata rikorrenti. Fuq kollox, tali garanzija trid tkun waħda soda, ċara u realiżżabbli lill-eżekutant;"

In vista ta' dak li ngħad hawn fuq, il-Qorti hija tal-fehma li s-soċjeta' rikorrenti naqset milli tipprova li l-Mandat ta' Sekwestru jammonta għal garanzija suffiċjenti sabiex jagħmel tajjeb għad-danni li jista' jkun jikkawża lis-soċjeta' intimata fl-eventwalita' li ma jwettaqx ix-xogħlijiet li kien wiegħed.

B'hekk isegwi li anke fejn it-talba tas-soċjeta' rikorrenti hija bbażata fuq Artikolu 836(1)(ċ) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, din ser tiġi miċħuda wkoll.

<u>It-Tieni (2) Talba</u>

Illi fit-tieni talba s-soċjeta' rikorrenti titlob li f'każ li l-ewwel talba ma tiġix miqugħa, li l-Mandat ta' Inibizzjoni in kwistjoni jiġi mħassar u revokat a tenur ta' Artikolu 836(1)(f) tal-Kapitolu 12 tal-

Liġijiet ta' Malta b'dan illi s-soċjeta' rikorrenti tkun awtorizzata tkompli x-xogħlijiet fil-partijiet indikati mill-Perit Lauran Dimech.

<u>Artikolu 836(1)(f) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta (Jintwera li fiċ-ċirkostanzi mhuwiex raġonevoli li l-mandat jinżamm fis-seħħ jew li huwa ġustifikabbli)</u>:

Illi sabiex issostni l-pożizzjoni tagħha, u ċioé li t-talba tagħha tinkwadra fil-kuntest tal-Artikolu 836(1)(f) in eżami, is-soċjeta' rikorrenti tressaq l-argument li ma jagħmilx sens li l-Mandat ta' Inibizzjoni jkopri s-sit tal-kostruzzjoni kollu u li jkun biżżejjed li jiġi limitat għaż-żona fejn hemm il-kontestazzjoni dwar l-aċċess tal-garaxxijiet.

Illi, da parte tagħha, is-soċjeta' intimata toġġezzjona għal dan l-argument billi tisħaq li sabiex talba taħt dan is-sub-artikolu tirnexxi, min jagħmilha jeħtieġ juri illi minn mindu nħareġ il-mandat sal-ġurnata meta t-talba għal revoka tkun qed issir inbidlu ċ-ċirkostanzi abbażi ta' liema d-deċiżjoni li laqgħet il-mandat oriġinarjament ittieħdet.

Illi din il-Qorti filwaqt li tifhem ir-raġunament tas-soċjeta' rikorrenti, tistqarr li taqbel mar-raġunament imressaq mis-soċjeta' intimata. F'dan ir-rigward, il-Qorti tagħmel riferenza għal provvediment mogħti fil-21 ta' Diċembru 2012 fil-proċeduri **Fl-Att tar-Rikors għall-Ħruġ ta' Kontro-Mandat għall-Mandat ta' Sekwestru bin-Numru 1255/2012 fl-ismijiet C & F Building Contractors Limited (C 15308) vs. Alfred Baldacchino Limited (C 10418)** (Rikors Numru 945/2012) fejn il-Qorti diversament preseduta spjegat is-segwenti:

> "Din id-dispożizzjoni timplika li, wara l-ħruġ tal-mandat, tkun tbiddlet xi ċirkostanza li minħabba fiha ma jkunx xieraq li l-istess mandat jibqa' (għal kollox jew in parti) fis-seħħ. Din it-tifsira toħroġ mill-kliem "jinżamm" u "aktar meħtieġ" li jinsabu fl-imsemmija dispożizzjoni, liema termini t-tnejn jimplikaw li dak li qabel kien jiġġustifika l-ħruġ u ż-żamma fis-seħħ tal-mandat issa m'għadux il-każ."

Illi din il-Qorti taqbel ma' dak appena kwotat u tagħmlu tagħha. B'hekk *stante* li s-soċjeta' rikorrenti ma ndikat l-ebda bidla fiċ-

ċirkustanzi li wasslu li jintlaqa' il-Mandat ta' Inibizzjoni, din il-Qorti ma ssibx li anqas it-tieni talba hekk kif kontenuta fir-Rikors promutur hija mistħoqqa.

<u>It-Tielet (3) Talba</u>

Illi s-soċjeta' rikorrenti titlob li l-Qorti tiddikjara li l-mandat in eżami sar b'mod frivolu u vessatorju u li s-socjeta' Tal-Karmnu Construction Limited tħallasha penali.

Illi l-Qorti mhijiex ser tinvesti wisq ħin fuq it-talba li l-mandat in ezami sar b'mod frivolu u vessatorju. Tenut kont tar-raġunamenti magħmula aktar-il fuq, huwa bil-wisq evidenti li din il-Qorti ma taqbilx ma' dak li ngħad mis-soċjeta' rikorrenti Karkanja Developments Limited li dan il-mandat sar b'mod frivolu u vessatorju.

Illi l-kwestjoni tal-impożizzjoni tal-penali hija sanzjoni fakoltattiva. Huwa fid-diskrezzjoni tal-Qorti li tgħabbi lil min ikun ħareġ mandat kawtelatorju kontra persuna, u fuq talba ta' din, b'piena ta' ħlas ta' penali. Irid jintwera għas-sodisfazzjon tal-Qorti li trid tkun seħħet waħda miċ-ċirkostanzi elenkati fil-liġi biex tali sanzjoni tiġi imposta. Iċ-ċirkostanzi msemmija fil-liġi f'dan ir-rigward huma erbgħa u, ladarba huma sanzjoni punittiva, għandhom jitqiesu strettament bħala tassattivi.[2]

Għaldaqstant isegwi li anke t-tielet talba kontenuta fir-Rikors promutur ser tiġi miċħuda.

<u>Ir-Raba' (4) Talba</u>

Illi f'din it-talba s-soċjeta' rikorrenti filwaqt li tisħaq rigward id-danni li ġarrbet u qed iġarrab riżultat tal-Mandat ta' Inibizzjoni *de quo,* titlob għall-impożizzjoni ta' garanzija xierqa għall-ħlas ta' penali, danni u imgħax u li tordna li, fin-nuqqas, l-att kawtelatorju *de quo* għandu jitneħħa minnufih u dana *ai termini* tal-Artikolu 838A tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

[2] Ara provvediment mogħti fit-12 ta' Settembru 2019 fil-proċeduri **Fl-Atti tar-Rikors għall-Ħruġ ta' Kontro-Mandat għall-Mandat ta' Sekwestru bin-Numru 964/2019 fl-ismijiet Dr. Henri Mizzi pro et noe vs. Jebmed Srl**.

Illi l-Qorti tagħmel riferenza għall-provvediment mogħti fil-21 ta' Diċembru 2012 **Fl-Atti tar-Rikors għall-Ħruġ ta' Kontro-Mandat għall-Mandat ta' Sekwestru bin-Numru 1655/12 fl-ismijiet Edward Vella vs. Charles Deguara** (Rikors Numru 1111/2012) fejn ingħad hekk:

> "Illi dwar il-kwestjoni tal-għoti tal-garanzija mill-intimat eżekutant, l-eżekutat ma jagħti l-ebda raġuni għaliex il-Qorti għandha tilqa' t-talba tiegħu. Jidher li joqgħod fuq l-istess żewġ argumenti li fuqhom bena t-talbiet tiegħu għat-tħassir tal-Mandat;
>
> Illi l-Qorti hija tal-fehma li r-rimedju tal-għoti tal-garanzija huwa alternattiv għat-talba tat-tħassir tal-mandat, u anzi jista' jingħata biss jekk kemm-il darba t-talba għat-tħassir tal-mandat ma tintlaqax kollha jew imqar in parti, jiġifieri sakemm il-mandat ikun b'xi mod għadu fis-seħħ[3]. Li kieku ma kienx hekk, l-aħħar erba' kelmiet tal-artikolu partikolari kienu jkunu ddaħħlu fil-liġi għalxejn;
>
> Illi minbarra dan il-liġi trid ukoll 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.[4] Irid ikun hemm raġunijiet oħrajn, iżjed serji u impellenti, li jwasslu lill-Qorti tagħti dik is-sanzjoni;
>
> Illi ngħad ukoll li d-danni li għalihom jirreferi l-artikolu taħt eżami huma dawk li l-intimat eżekutant jista' jipprova li jkun ġarrab direttament minħabba l-ħruġ tal-att kawtelatorju[5], u dment li jikkonkorru l-elementi mitluba mil-liġi għal tali likwidazzjoni. Minbarra dan, jidher li fejn persuna ntwera li kellha raġunijiet tajba biex toħroġ mandat kawtelatorju u l-istess mandat la kien eċċessiv, la

[3] Ara P.A. RCP 30.5.2002 fl-Atti tal-Mandat fl-ismijiet **Joseph Demicoli vs. Coleiro General Supplies Ltd**.
[4] Ara P.A. TM 4.10.2002 fl-Atti tal-Mandat fl-ismijiet **Paul Caruana vs. Rudolphe Gaerty**.
[5] Ara P.A. GC 2.3.2001 fl-Atti tal-Mandat fl-ismijiet **Avukat Vincent Falzon noe vs. Alex Sullivan**.

fieragħ u lanqas vessatorju, għaldaqstant ma jitnisslux raġunijiet la għall-kundanna għall-ħlas ta' penali u lanqas għad-danni[6] minħabba l-istess mandat."

Illi l-Qorti tagħmel tagħha dak li ngħad fit-12 ta' Settembru 2019 fil-proċeduri **Fl-Atti tar-Rikors għall-Ħruġ ta' Kontro-Mandat għall-Mandat ta' Sekwestru bin-Numru 964/2019 fl-ismijiet Dr. Henri Mizzi pro et noe vs. Jebmed Srl**, fejn il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili qalet is-segwenti:

"Illi dwar it-talba tar-rikorrenti eżekutata għall-għoti ta' garanzija irid jingħad li 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 ll-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-att 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 u biex 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

[6] Ara P.A. TM 18.9.2002 fl-Atti tal-Mandat fl-ismijiet **John Zarb vs. Port Cottonera Ltd**.

assi li fuqhom tkun tista' teżegwixxi deċiżjoni favorevoli għaliha".

Illi wara li l-Qorti qieset il-pożizzjoni tal-partijiet, filwaqt li tikkonkludi illi s-soċjeta' rikorrenti Karkanja Developments Limited ma ressqet l-ebda prova tad-danni li ġarrbet u qed iġarrab, tikkonkludi wkoll li ma rnexxilhiex iġġib prova ta' *"raġunijiet oħrajn, iżjed serji u impellenti"* illi jistgħu jikkostitwixxu *"kawża ġusta"* illi a bażi tagħha l-Qorti għandha tordna illi titħallas garanzija. Għalhekk, il-Qorti ser tiċħad ukoll ir-raba' talba tas-soċjeta' rikorrenti.

Il-Ħames (5) Talba

Illi f'din it-talba s-soċjeta' rikorrenti Karkanja Developments Limited titlob li l-ispejjeż relatati mal-proċedura odjerna jiġu sopportati interament mis-soċjeta' intimata Tal-Karmnu Construction Limited. Il-Qorti ma tantx għandha wisq xi tgħid dwar din it-talba għajr li *stante* li t-talbiet l-oħra tas-soċjeta' rikorrenti ser jiġu miċħuda, isegwi li l-ħames talba għandha tiġi miċħuda wkoll.

Deċide

Għal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi tiċħad it-talbiet kollha tas-soċjeta' rikorrenti eżekutata Karkanja Developments Limited hekk kif kontenuti fir-Rikors promutur.

Bl-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri għandhom jitħallsu mis-soċjeta' rikorrenti eżekutata Karkanja Developments Limited.

Onor. Dr. Neville Camilleri
Imħallef

Alexia Attard
Deputat Reġistratur