QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

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

Rikors Numru 1069/2021 NC

Fl-Atti tar-Rikors ippreżentat fit-28 ta' Ottubru 2021 in segwitu tal-Ħruġ tal-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju bin-Numru 1361/2021 fl-ismijiet:

Key Limited (C77980) u BNL Company Limited (C79995)

vs.

Maria Carmela sive Marlene Seychell (ID Numru 0600063(M))

Digriet kamerali mogħti llum, it-Tnejn 29 ta' Novembru 2021

Il-Qorti,

Reġgħet rat ir-Rikors tar-rikorrenti Maria Carmela sive Marlene Seychell ippreżentat fit-28 ta' Ottubru 2021 fejn talbet lil din il-Qorti s-segwenti:

"Għaldaqstant, in vista tar-raġunijiet hawn fuq spjegati, l-esponenti umilment titlob li dina l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

1. *Titratta tali rikors b'urġenza tenendo kont iċ-ċirkostanzi hawn fuq spjegati;*

2. *Tirrevoka, tħassar u tikkanċella l-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju bin-Numru 1361/2021 ai termini tal-Artikolu 836 (1)(d), (e) u/jew (f) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta;*

3. *Fin-nuqqas li tilqa' t-tieni talba, tirrevoka, tħassar u tikkanċella l-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju bin-Numru 1361/2021 ai termini tal-Artikolu 836(1)(ċ) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta b'dan illi li tagħti dawk il-provvedimenti neċessarji u opportuni sabiex jiġi sostwit, il-garanzija b'effett tal-istess Mandat b'garanzija oħra b'effett ta' awment fl-ipoteki speċjali ġja' iskritti a favur l-intimati fuq il-fond de quo sabiex dawn ikopru l-pretensjoni għad-danni tal-intimati f'dina l-kawża;*

4. *Fin-nuqqas li tilqa' t-tieni u t-tielet talba, tikkundanna lill-intimati sabiex, a tenur tal-Artikolu 838A tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, jiddepositaw fi żmien qasir u perentorju stabbilit minn din l-Onorabbli Qorti, garanzija xierqa biex tagħmel tajjeb għall-ħlas ta' penali li tista' tiġi mposta u ta' danni u imgħax, u fin-nuqqas li tagħmel dan tħassar l-effetti tal-Mandat ta' Sekwestru bin-Numru 1361/2021;*

5. *Fi kwalunkwe każ tikkundanna lill-intimati sabiex iħallsu lill-esponenti dik is-somma ta' mhux inqas minn elf, mija u erbgħa u sittin Euro u disgħa u sittin ċenteżmu (1,164.69c) u mhux iżjed minn sitt elef, disa' mija u tmienja u tmenin Euro u tnax-il ċenteżmu (6,988.12c) bħala penali u dana ai termini tal-Artikolu 836(8)(ċ) u/jew (d) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta u danni ai termini tal-Artikolu 836(9) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta."*

Rat id-Digriet tagħha tat-2 ta' Novembru 2021 fejn il-Qorti ordnat notifika tar-Rikors lis-soċjetajiet intimati Key Limited u BNL Company Limited li ġew mogħtija żmien sebat (7) ijiem min-notifika sabiex jippreżentaw Nota li jkun fiha s-sottomissjonijiet kollha li jixtiequ jagħmlu flimkien mad-dokumenti kollha li jixtiequ jippreżentaw.

Rat in-Nota tas-soċjetajiet intimati Key Limited u BNL Company Limited ippreżentata fit-22 ta' Novembru 2021 fejn oġġezzjonaw għat-talbiet hekk kif kontenuti fir-Rikors promutur.

Rat l-atti tal-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju bin-Numru 1361/2021 fl-ismijiet **Key Limited et vs. Maria Carmela sive Marlene Seychell**.

Rat l-atti tar-Rikors Ġuramentat bin-Numru 729/2021NC fl-ismijiet **Maria Carmela sive Marlene Seychell vs Key Limited et**.

Ikkunsidrat

Illi l-Qorti tinnota li jirriżulta s-segwenti:

- fis-16 ta' Frar 2019 ir-rikorrenti Seychell ffirmat konvenju mat-Tabib Dottor Nicholas Refalo u martu Chiara Refalo għal bejgħ lilhom ta' villa *semi-detached* bil-garaxx fil-lokalita' ta' St. Andrews, limiti ta' San Ġiljan;

- il-konjuġi Refalo ħallsu depożitu ta' mitejn u ħamsin elf Euro (€250,000) akkont tal-prezz tal-proprjeta' imsemmija;

- bħala garanzija tar-restituzzjoni tad-depożitu, il-konjuġi Refalo rreġistraw żewġ (2) ipoteki speċjali fuq il-proprjeta' in kwistjoni;

- fit-18 ta' Mejju 2021, il-konjuġi Refalo ċedew u assenjaw lis-soċjetatjiet intimati d-drittijiet tagħhom kif kontemplati fil-konvenju minnhom iffirmat mar-rikorrenti;

- skont ittri uffiċjali li ġew ippreżentati fl-atti tar-Rikors Ġuramentat bin-Numru 729/2021 jidher li teżisti kwistjoni dwar allegati difetti strutturali li kien fiha l-villa in kwistjoni;

- is-soċjetajiet intimati jallegaw li r-rikorrenti żammet id-depożitu u dana wara li ħalliet il-konvenju jiskadi inutilment.

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 tar-rikorrenti waħda waħda.

<u>L-Ewwel (1) Talba</u>
<u>(Talba sabiex ir-Rikors odjern jiġi trattat b'urġenza)</u>:
Illi l-Qorti ma tantx għandha wisq xi tgħid dwar din it-talba u dan għajr illi hekk kif ir-Rikors odjern nġieb a konjizzjoni tal-Qorti wara li ġie ppreżentat fir-Reġistru tal-istess Qorti, il-Qorti ħadet ħsieb li tħejji Digriet fejn ordnat li jiġu notifikati s-soċjetajiet intimati u tagħthom żmien skont il-liġi biex jirrispondu u li hekk kif is-soċjetajiet intimati ġew notifikati bir-Rikors u ppreżentaw ir-Risposta tagħhom, il-Qorti ħadet ħsieb li tħejji dan il-provvediment.

<u>It-Tieni (2) u t-Tielet (3) Talba</u>
<u>(Revoka, Tħassir u Kanċellament tal-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju)</u>:
Illi filwaqt li fit-tieni talba r-rikorrenti tagħmel riferenza għall-Artikoli 836(1)(d), (e) u/jew (f) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, taħt it-tielet talba r-rikorrenti tirreferi għall-Artikolu 836(1)(ċ) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta u fl-istess tielet talba r-rikorrenti titlob ukoll li tingħata garanzija oħra b'effett ta' awment fl-ipoteki speċjali ġa' iskritti a favur s-soċjetajiet intimati fuq il-fond in kwistjoni u dana sabiex dawn ikopru l-pretensjoni għad-danni tas-soċjetajiet intimati fil-kawża.

<u>Artikolu 836(1)(d) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta:</u>
<u>(L-ammont mitlub mhuwiex *prima facie* ġustifikat jew hu eċċessiv)</u>:
Illi sabiex issostni l-pożizzjoni tagħha, ir-rikorrenti tgħid li ma tistax tifhem kif is-soċjetajiet intimati waslu għaċ-ċifra ta' mitejn elf Euro (€200,000) stante li lanqas ippreżentaw prospett u għalhekk ir-rikorrenti qiegħda fi żvantaġġ meta tiġi biex tikkontesta dan il-punt.

Illi skont ir-rikorrenti dan il-fatt għandu jwassal għal deċiżjoni li *prima facie* l-mandat mhux ġustifikat. Minbarra dan, ir-rikorrenti tgħid li hija ma agixxietx b'mala fede u għalhekk l-unika danni li jistgħu jitolbu s-soċjetajiet intimati huma l-interessi. Da parti tagħhom, is-soċjetajiet intimati jistqarru li skont huma r-rikorrenti aġixxiet in mala fede u, minbarra dan, il-fatt li d-depożitu ma tħallasx lura qed jirriżulta fi problemi għax ma jistgħux jużaw dawn il-flus fin-negozju tagħhom.

Illi dwar il-kwistjoni ta' l-ispjegazzjoni, il-Qorti tinnota li fl-Atti tal-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju bin-Numru 1361/2021, il-Qorti hekk kif diversament preseduta speċifikament talbet, qabel akkordat it-talba tal-mandat in kwistjoni, sabiex: *"jagħtu spjegazzjoni ċara dwar fhiex jikkonsisti l-aġir abbużiv tas-sekwestrata li a bażi tiegħu qegħdin jippretendu d-danni."* Hekk kif saret tali ġustifikazzjoni, il-Qorti diversament preseduta akkordat il-ħruġ tal-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju u ddegretat hekk: *"fiċ-ċirkostanzi hi sodisfatta li r-rikorrenti għandha pretensjoni li trid tikkawtela"*.

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 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 għandux bażi ta' pretensjoni, u fit-tieni lok jekk wasalx biex "jillikwida" tali pretensjoni f'somma li taqbel ma' l-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[1].
>
> 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 ikun jidher li huwa xi ftit ogħla minn dak li, mad-daqqa t'għajn, jidher xieraq, ma jwassalx ta' bilfors għat-tħassir tal-Mandat li jkun iżda, l-iżjed, għat-tnaqqis tal-ammont sekwestrat[2]".

Illi, meħud in konsiderazjoni dak li ngħad hawn fuq, il-Qorti hija tal-fehma li l-argumenti mressqa mis-soċjetajiet intimati jirriżulta li *prima facie* jreġu *stante* li qed jikkwotaw il-fatt li qed jitilfu l-użu tal-flus in kwistjoni għal perjodu ta' żmien. Magħdud magħhom, hemm ukoll l-ispejjeż u l-interessi. Għaldaqstant, tenut kont ta' dan

[1] Ara P.A. RCP 29.11.2001 fil-kawża fl-ismijiet **Vincent Mercieca vs. George Galea**.
[2] Ara, per eżempju, PA GV 6.12.1999 fl-atti tal-Mandat fl-ismijiet **Salvino Farrugia noe vs. Exalco Holdings Ltd**.

u ta' dak li ngħad hawn fuq, sa fejn it-talba tar-rikorrenti hija bbażata fuq Artikolu 836(1)(d) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, din ser tiġi miċħuda.

Artikolu 836(1)(ċ) u (e) 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):
(Jekk il-garanzija mogħtija titqies mill-Qorti li tkun biżżejjed):
Illi, sabiex issostni l-pożizzjoni tagħha, ir-rikorrenti tgħid li t-talba tas-soċjetajiet intimati għall-ħruġ tal-mandat in kwistjoni kienet indirizzata sabiex ikopru l-ispejjeż, danni u mgħaxijiet riżultanti mill-mankata rifużjoni tad-depożitu. Għalhekk dawn kienu kawtelati mill-istess ipoteki speċjali iskritti a favur tal-intimati. Minbarra dan ir-rikorrenti tindika li l-valur tal-proprjeta' kien jisboq iż-żewġ miljuni u dan huwa garanzija fih innifsu. Ir-rikorrenti tgħid ukoll li hija lesta tinkludi l-imgħax fuq il-kapital u l-ispejjeż pretiżi mill-intimati fl-iskrizzjoni tal-ipoteki speċjali relattivi.

Illi Artikolu 836(1)(ċ) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta ġie maħsub sabiex mandat kawtelatorju jkun jista' jiġi revokat fil-każ li tingħata garanzija alternattiva li hija ekwivalenti għal dak kawtelat mill-mandat. Dan ġie rifless fil-provvediment mogħti fit-13 ta' Settembru 2021 fil-proċeduri **Fl-Atti tar-Rikors Ġuramentat Numru 471/2021 wara l-Mandat ta' Sekwestru Numru 1063/2021 fl-ismijiet Av. Adrian Attard noe vs. Central Marine Limited** (Rikors Numru 808/2021), fejn il-Qorti qalet hekk:

> "Fuq kollox, il-kliem użat fl-Artikolu 836(1)(ċ) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta juri li trid tiġi provduta garanzija alternattiva li ma jkollhiex x'taqsam mal-mandat li jkun qiegħed jiġi attakkat. Kemm hu hekk, il-liġi titkellem fuq garanzija xierqa oħra li *«toħroġ bil-**ħruġ ta' att kawtelatorju ieħor**, jew inkella jekk dik il-**garanzija oħra** tista' għas-sodisfazzjon tal-qorti tassigura biżżejjed il-pretensjoni»*".

Illi l-Qorti, filwaqt li tinnota li ipoteki speċjali huma mezz b'saħħtu mogħti mil-liġi sabiex wieħed jkun jista' jikkawtela d-drittijiet tiegħu, fir-rigward tal-każ odjern l-ipoteki speċjali qegħdin fl-ammont tad-depożitu li ġie imħallas oriġinarjament mill-konjuġi

Refalo. Ma rriżultax lil din il-Qorti li hemm xi valur garantit minn dawn l-ipoteki li huwa aktar mill-ammont imħallas bħal depożitu.

Illi, kif indikat mis-soċjetajiet intimati fit-tieni paġna tan-Nota tagħhom, il-mandat ma ntalabx fuq l-ammonti li tħallsu bħala depożitu iżda qed jikkawtela danni, spejjeż u mgħax li rriżultaw mill-fatt li l-rikorrenti żammet id-depożitu. Għaldaqstant meta wieħed jistħarreġ dawn l-ammonti wieħed jrid jikkunsidra d-danni elenkati fir-Rikors għal ħruġ tal-mandat.

Illi, in vista ta' dak li ntqal iktar il-fuq, il-Qorti mhijiex tal-fehma li l-ipoteki speċjali jammontaw għal garanzija ekwivalenti alternattiva għal mandat in kwistjoni *stante* li jikkawtelaw biss l-ammonti li tħallsu bħala depożitu u ma jestendux sabiex ikopru l-valur tad-danni l-oħra mitluba mis-soċjetajiet intimati.

Illi dwar l-argument li l-proprjeta' in kwistjoni hija ta' valur biżżejjed sabiex jikkawtela l-ammont pretiż, il-Qorti tinnota li huwa oneru tar-rikorrenti li tipprova dak li qiegħda tallega. Filwaqt li huwa minnu li fil-konvenju l-proprjeta' ngħatat valur ta' żewġ miljuni, daqstant ieħor ma tressqet l-ebda prova mir-rikorrenti li din il-proprjeta' mhijiex mgħobbija minn piżijiet a favur ta' terzi. Lanqas ma hemm garanzija li hija mhux sejra tgħabbi din il-proprjeta' b'piżijiet fil-mori tal-kawża.

Illi l-materja hawn fuq ikkunsidrata ġiet ttrattata fil-provvediment mogħti fit-23 ta' Lulju 2015 fil-proċeduri fl-ismijiet **Q P vs. N D P** (Rikors Numru 120/2015) fejn il-Qorti Ċivili (Sezzjoni tal-Familja) qalet is-segwenti:

> "Kif ġie ritenut fid-deċiżjoni fl-ismijiet **Mary Rose Carbonaro vs. Jesmond Carbonaro** (Familja – 06.08.2014) sabiex proprjeta' immobbli titqies li toffri garanzija xierqa fit-termini tal-Artikolu 836 jeħtieġ illi r-rikorrent jipprova sodisfaċentement li l-immobbli offrut huwa *"... ġid disponibbli u realizzabbli biex jagħmel tajjeb għall-pretensjoni tal-istess eżekutanti u li ma hemmx fuqha djun jew piżijiet li jagħtu preferenza għal terzi"*.

> Apparti li kif *supra* osservat il-valur mogħti mill-perit tal-fiduċja tar-rikorrent ma hux biżżejjed sabiex jikkawtela l-ammont indikat fis-sekwestru kawtelatorju, ir-rikorrent ma ressaq l-ebda prova dwar jekk tali proprjetajiet humiex kolpiti minn djun jew piżijiet li jagħtu preferenza lil terzi. Konsiderazzjoni oħra hi illi anke jekk għas-saħħa tal-argument proprjeta' immobiljari llum tista' tkun ħielsa minn kull dejn jew piż, ma hux eskluż li tali proprjeta' tista' tiġi hekk kolpita fil-futur fuq azzjoni ta' terzi fil-mori tal-kawża ta' separazzjoni mingħajr ma l-kreditu[r] jkun jista' jieħu xi forma ta' azzjoni sabiex jikkawtela l-posizzjoni tiegħu fir-rigward ta' tali proprjeta'. <u>Dan qed jingħad għaliex il-Qorti m'għandiex il-poter li bis-saħħa tal-Artikolu in diżamina tipprojbixxi terzi in bona fede minn, eżempju jiskrivu fuq proprjeta' ipoteki in kawtela ta' krediti tagħhom li jkunu ġew kanonizzati"</u>. [emfażi miżjuda]

Illi l-Qorti ftit għandha x'iżżid fuq dan il-punt b'dana illi, a bażi ta' dak li ġie spjegat aktar il-fuq, il-Qorti qed tirrespinġi l-argument tar-rikorrenti kif hawn fuq imsemmi

Illi dwar l-iskrizzjoni ta' ipoteki speċjali relattivi, il-Qorti hija tal-fehma li din il-proposta, minkejja li fiha l-validita' tagħha, ma tilħaqx il-livell rikjest fuq żewġ punti. L-ewwel punt jirrelata mal-fatt li ma tressqet l-ebda prova lil din il-Qorti dwar jekk il-proprjeta' hijiex libera minn piżijiet a favur ta' terzi. Fit-tieni lok, kif ben tajjeb qalet il-Qorti fil-provvediment hawn fuq kwotat, il-fatt li llum din il-proprjeta' tista' tkun ħielsa minn kull piż ma jfissirx li fil-mori tal-kawża ma tistax titgħabba b'piżijiet oħra b'mod li dawn ikunu jikkompetu mal-ipoteka speċjali in kwistjoni.

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

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

Illi, sabiex issostni l-pożizzjoni tagħha, ir-rikorrenti tgħid li hija għandha assi sufficjenti sabiex tagħmel tajjeb għal pretensjonijiet tal-intimati.

Illi, 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. L-argument tar-rikorrenti ma jurix li nbidlet xi ċirkostanza minn meta nħareġ il-mandat in kwistjoni u għalhekk it-talba għal revoka tal-mandat taħt dan is-sub-artikolu ser tiġi miċħuda wkoll. Dan qed jingħad ukoll fil-kuntest ta' dak li qalet il-Qorti aktar il-fuq fir-rigward ta' l-applikazzjoni ta' Artikoli 836(1)(ċ) u (e) fil-kuntest tal-adegwatezza tal-garanzija.

<u>It-Tielet (3) Talba</u>
<u>(Żieda fil-valur tal-ipoteka speċjali)</u>:

Illi, a skans ta' ripetizzjoni, il-Qorti tagħmel riferenza għall-konsiderazzjonijiet li diġa għamlet aktar il-fuq meta ġie eżaminat Artikolu 836(1)(ċ) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Meħuda in konsiderazzjoni dawn il-konsiderazzjonijiet, għall-istess raġunijiet spjegati l-Qorti hija tal-fehma li żieda fl-ipoteka mhijiex miżura sodisfaċenti sabiex tikkawtela l-pretensjonijiet tas-soċjetajiet intimati. Għalhekk it-talba in eżami ser tiġi miċħuda.

Ir-Raba' (4) Talba
(Impożizzjoni ta' garanzija xierqa a tenur ta' Artikolu 838A tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta):
Illi f'din it-talba r-rikorrenti filwaqt li tisħaq rigward id-danni li ġarrbet u qed iġarrab riżultat tal-Mandat ta' Sekwestru *de quo*, titlob għall-impożizzjoni ta' garanzija xierqa u li l-Qorti għandha tordna li, fin-nuqqas, l-att kawtelatorju *de quo* għandu jitneħħa minnufih u dana *ai termini* ta' Artikolu 838A tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Minbarra dan, hija tindika s-somma ta' mija u ħamsin elf Euro (€150,000) bħala l-ammont li hija tippretendi bħala garanzija xierqa.

Illi f'dan il-kuntest il-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

[3] Ara P.A. RCP 30.5.2002 fl-Atti tal-Mandat fl-ismijiet **Joseph Demicoli vs. Coleiro General Supplies Ltd**.

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 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 tirreferi wkoll u 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.[7] 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[8].

Illi ngħad ukoll li d-danni li għalihom jirreferi l-Artikolu taħt eżami huma dawk li l-eżekutat jista' jipprova li jkun

[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**.
[6] Ara P.A. TM 18.9.2002 fl-Atti tal-Mandat fl-ismijiet **John Zarb vs. Port Cottonera Ltd**.
[7] Ara P.A. GC 4.10.2002 fl-Atti tal-Mandat fl-ismijiet **Paul Caruana vs. Rudolphe Gaerty**.
[8] Ara P.A. TM 18.9.2002 fl-Atti tal-Mandat fl-ismijiet **John Zarb vs. Port Cottonera Ltd**.

ġarrab direttament minħabba l-ħruġ tal-att kawtelatorju u bħala konsegwenza ta' tali ħruġ[9], 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 assi li fuqhom tkun tista' teżegwixxi deċiżjoni favorevoli għaliha".

Illi sabiex tiġi mposta l-garanzija, trid tintwera ġusta kawża u minbarra dan irid jintwera li, bħala konsegwenza tal-ħruġ tal-mandat, l-eżekutat ikun ġarrab id-danni. Ir-rikorrenti tagħmel eżerċizzju matematiku fejn tikkalkula l-interessi li sejra ssofri minħabba l-mandat *de quo*. Dan l-eżerċizzju huwa sempliċistiku wisq. Ibda billi jingħad li huwa maħdum fuq mitejn elf Euro (€200,000) waqt li skont is-soċjetajiet intimati l-ammont maqbud huwa ferm anqas u huwa maħdum fuq numru ta' snin ferm itwal. Id-danni ma ġewx sofferti iżda f'dan l-istadju huma biss ipotetiċi. Ir-rikorrenti ma seħħilhiex tipprova li fil-fatt hija sofriet xi danni minħabba l-ħruġ tal-mandat.

Illi l-Qorti tinnota wkoll li diġa ġie deċiż li s-somma kawtelata mis-soċjetajiet intimati ma tidhirx li hija *prima facie* eċċessiva. Meta wieħed jikkunsidra kollox ma jirriżultax li hemm lok li tiġi mposta garanzija skond Artikolu 838A tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi wara li l-Qorti qieset il-pożizzjoni tal-partijiet, filwaqt li tikkonkludi illi rikorrenti 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

[9] Ara P.A. GC 2.3.2001 fl-Atti tal-Mandat fl-ismijiet **Avukat Vincent Falzon noe vs. Alex Sullivan**.

jikkostitwixxu *"kawża ġusta"* illi a bażi tagħha l-Qorti għandha tordna illi titħallas garanzija. Għalhekk, il-Qorti ser tiċħad ukoll ir-raba' talba tar-rikorrenti.

<u>Il-Ħames (5) Talba</u>
<u>(Impożizzjoni ta' Penali)</u>:

Illi r-rikorrenti titlob li l-Qorti tiddikjara li għandhom jiġu mposti penali taħt Artikoli 836(8)(ċ) u/jew (d) u danni taħt Artikolu 836(9) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet.

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.[10]

Illi dwar din it-talba issir riferenza għal provvediment mogħti fid-9 ta' Jannar 2014 **Fl-Atti tar-Rikors għall-Ħruġ ta' Kontro-Mandat għall-Mandat ta' Sekwestru bin-Numru 1631/13 fl-ismijiet Greyhound International Limited (C–52503) noe et vs. Josette Berry et** (Rikors Numru 1098/2013) fejn il-Qorti qalet hekk:

> "Illi <u>dwar il-kwestjoni tal-kundanna għall-ħlas tad-danni</u>, l-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

[10] 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**.

maħsub fl-Artikolu 156 tal-Kodiċi, li m'għandu x'jaqsam xejn mar-rikors imressaq mir-rikorrenti eżekutati f'dan il-każ."

Illi għalhekk, il-Qorti ssib li t-talba għall-kundanna tad-danni taħt l-Artikolu 836(9) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta hija irritwali għall-finijiet ta' Artikolu 164(1) tal-Kodiċi.

Deċide

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

- filwaqt li tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel (1) talba hekk kif kontenuta fir-Rikors promutur;

- tiċħad it-talbiet l-oħra kollha tar-rikorrenti eżekutata Maria Carmela sive Marlene Seychell hekk kif kontenuti fir-Rikors promutur.

Bl-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri għandhom jitħallsu mir-rikorrenti eżekutata Maria Carmela sive Marlene Seychell.

Onor. Dr. Neville Camilleri
Imħallef

Alexia Attard
Deputat Reġistratur