PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. AUDREY DEMICOLI LL.D.

Rikors Nru **1140/2021 (AD)**

Fl-atti tar-Rikors għall-Ħruġ ta' Kontro-Mandat għall-Mandat ta' Sekwestru bin-numru 1519/2021 fl-ismijiet:

MAMDOUH ALTLLAS (KI 62005A)
U MARTU
MARIA ALTLLAS (KI 354979M)
FLIMKIEN MAL-KUMPANIJA
AMIR LIMITED (C 67521)

VS

J & C CONTRACTS LIMITED (C 13386) U
JOSEPH CHETCUTI (KI 435069M)
U MARTU
LOURDES CHETCUTI (KI 456871M)

Il-Qorti:

1. Dan hu digriet finali dwar talba ta' J & C Contracts Limited, Joseph Chetcuti u Lourdes Chetcuti magħmula ai termini tal-artikoli 836(1)(c), (d), (e) u (f),

836(8) u 838A tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta’ Malta, għar-revoka tal-mandat ta’ sekwestru bin-numru 1519/2021;

Preliminari

2. B’rikors preżentat nhar il-ħdax (11) t’Ottubru 2021, is-sekwestranti Mamdouh Altllas u martu Maria Altllas, flimkien mas-soċjeta’ Amir Limited talbu l-ħruġ ta’ mandat ta’ sekwestru kawtelatorju fil-konfront tas-soċjeta’ J & C Contracts Limited u Joseph u Lourdes konjuġi Chetcuti, u dan in kawtela tas-somma ta’ erba’ mija u ħamsa u tletin elf Ewro (€435,000) bir-riserva wkoll għal kull somma oħra li talvolta tkun dovuta lis-sekwestranti, rappreżentanti danni allegatament dovuti mis-sekwestrati lis-sekwestranti skont ir-rikors ġuramentat intavolat fl-istess ismijiet bin-numru 997/2021;

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 1519/2021) nhar il-ħdax (11) t’Ottubru 2021 stess;

4. B’rikors preżentat nhar id-dsatax (19) ta’ Novembru 2021, J & C Contracts Ltd u Joseph u Lourdes konjuġi Chetcuti talbu lil din il-Qorti sabiex: (a) tiddikjara illi r-rikors għall-ħruġ tal-mandat ta’ sekwestru *de quo* huwa null u bla effett fil-liġi stante li ma jsegwix ir-rekwiżiti tal-artikolu 831 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta’ Malta; (b) tirrevoka, tħassar u tikkanċella fl-intier tiegħu l-mandat ta’ sekwestru de quo a tenur tal-Artikolu 836(1)(ċ), (d), (e) u (f) tal-Kodiċi tal-Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili; (c) tikkundanna lis-sekwestranti kollha sabiex iħallsu penali lis-sekwestrati rikorrenti kollha ai termini tal-Artikolu 836(8) tal-Kodiċi tal-Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili; (d) alternattivament, u f’każ li t-tieni talba ma tintlaqax, tordna lis-sekwestranti kollha u cioe Mamdouh Altllas, Maria Altllas, u kif ukoll is-soċjeta’ Amir Limited sabiex jagħtu, fi żmien stabbilit minn din il-Qorti iżda żmien qasir, garanzija xierqa għall-ħlas ta’ penali, somma li tkopri d-danni kkawżati lis-sekwestrati kollha flimkien mal-imgħaxijiet sofferti mis-

sekwestrati rikorrenti kollha, u tordna li fin-nuqqas li s-sekwestranti jonqsu milli jagħmlu tali depożitu fis-somma stabbilita u fi żmien konċess lilhom, jitneħħew kontra s-sekwestrati rikorrenti kollha l-effetti kollha legali tal-mandat ta' sekwestru odjern fl-ismijiet *Mamdouh Altllas et vs J & C Contracts Limited et* bin-numru ta' reġistrazzjoni 1519/2021, u dan prevja kull provvediment ieħor li din il-Qorti jidhrilha xieraq u opportun, bl-ispejjeż kontra s-sekwestranti;

5. Permezz ta' nota preżentata nhar it-tmienja u għoxrin (28) ta' Diċembru 2021, is-sekwestranti opponew għat-talba tas-sekwestrati sabiex il-mandat ta' sekwestru kawtelatorju bin-numru 1519/2021 jiġi revokat, u dan għal diversi raġunijiet, fosthom, in suċċint, illi r-rekwiżiti mitluba mil-liġi proċedurali għall-ħruġ ta' mandat kawtelatorju ġew kollha sodisfatti, u ma hemm ebda raġuni għaliex il-mandat odjern għandu jkun rimoss.

Fatti tal-Każ

6. Permezz ta' skrittura privata datata tletin (30) t'Awwissu 2018, il-konjuġi Altllas inkarigaw lil J & C Contracts Ltd biex teżegwixxi appalt konsistenti f'kostruzzjoni u bini ta' proprjeta' fin-Naxxar, Malta. Dan l-appalt ġie eventwalment sospiż, terminat, u x-xogħol tkompla minn terzi persuni. Il-bilanċ pretiż minn J & C Contracts Ltd għax-xogħol illi twettaq minnha, fl-ammont ta' €335,801.39, ġie kawtelat permezz tal-Privileġġ Speċjali numru 21226/2018, liema privileġġ laqat l-istess proprjeta' suriferita fin-Naxxar;

7. B'sentenza ta' din il-Qorti kif diversement presjeduta tal-5 ta' Ġunju 2020 fl-ismijiet ***J & C Contracts Ltd vs Mamdouh Altllas u Maria Altllas*** (Rik Ġur Nru 132/2019 GM), il-konjuġi Altllas ġew ikkundannati jħallsu lil J &C Contracts Ltd is-somma ta' €317,319.58. Wara din is-sentenza, il-partijiet waslu għal kompromess fejn J & C Contracts Ltd kellha tirriduċi u eventwalment tikkanċella l-Privileġġ Speċjali Nru 21226/2018, *man mano*

li l-konjuġi Altllas jittrasferixxu lil terzi d-diversi *units* fil-kumpless ta' bini fuq imsemmi ġewwa n-Naxxar, Malta;

8. Madanakollu, dan ma setax iseħħ, għaliex is-soċjeta' J & C Contracts Ltd, fis-26 ta' Ġunju 2020, ġiet ikkanċellata u mħassra mir-Reġistru tal-Kumpaniji. Għaldaqstant, il-kanċellament tal-iskrizzjoni tal-Privileġġ Speċjali ma setax isir, u l-bejgħ tal-*units* fil-kumpless ta' bini fin-Naxxar, Malta ma setgħax javvera ruħu. Il-konjuġi Altllas inizjaw proċeduri ġudizzjarji sabiex l-isem J & C Contracts Ltd jerġa' jidħol fir-Reġistru tal-Kumpaniji (Rik Ġur Nru 64/2020 JZM), kif għamlu wkoll Joseph u Lourdes konjuġi Chetcuti fil-kwalita' tagħhom t'azzjonisti tas-soċjeta' J & C Contracts Ltd (Rik Ġur Nru 25/2020 JZM);

9. Nel frattemp, fit-30 ta' Ġunju 2020, is-soċjeta' Amir Limited, illi tagħha l-konjuġi Altllas huma l-azzjonisti, daħlet f'wegħda ta' xiri sabiex takkwista proprjeta' f'Ħal Balzan. Minn dan l-iżvilupp, Amir Limited tgħid illi kien ġie prospettat illi ser taqla' profitt *gross* ta' €435,000;

10. Il-proċeduri ġudizzjarji inizjati mill-konjuġi Altllas fil-konfront tar-Reġistratur tal-Kumpaniji u Joseph Chetcuti ġew deċiżi b'sentenza tat-22 ta' Diċembru 2020, u l-kumpanija J & C Contracts Ltd reġgħet daħlet fir-Reġistru tal-Kumpaniji. Konsegwentement, l-azzjoni ġudizzjarja inizjata mill-konjuġi Chetcuti ġiet ċeduta;

11. Madanakollu, sakemm il-proċeduri rigward l-*istatus* tas-soċjeta' J & C Contracts Ltd kienu għadhom *sub judice*, il-Privileġġ Speċjali bin-numru progressiv 21226/2018 ma setax jiġi ridott u/jew kanċellat, u għalhekk il-*units* fin-Naxxar ma setgħux jinbiegħu mill-konjuġi Altllas. Il-konjuġi Altllas qegħdin jikkontendu illi r-rikavat mill-bejgħ tal-proprjetajiet fin-Naxxar kellu jiffinanzja l-akkwist tal-fond f'Ħal Balzan mis-soċjeta' Amir Limited, u li għalhekk l-impossibilta' ta' J & C Contracts Limited illi tersaq għar-riduzzjoni u finali kanċellament tal-iskrizzjoni tal-Privileġġ Speċjali fuq il-proprjeta' fin-Naxxar tellef lil Amir Limited milli takkwista u tagħmel qliegħ fuq il-bini u żvilupp tal-proprjeta' f'Ħal Balzan;

12. Eventwalment, bi skrittura privata tat-30 ta’ Marzu 2021, il-konjuġi Altllas u J & C Contracts Limited waslu għal ftehim dwar il-ħlas ta’ €390,000 dovut mill-konjuġi Altllas lis-soċjeta’ J & C Contracts Limited, u s-soċjeta’ J & C Contracts Ltd dehret għar-riduzzjoni *man mano* tal-privileġġ speċjali u finalment ikkanċellat l-iskrizzjoni tal-Privileġġ Speċjali b’att pubbliku datat 7 t’April 2021;

13. Is-soċjeta’ Amir Limited u l-konjuġi Altllas ħadu azzjoni ġudizzjarja fil-konfront ta’ J & C Contracts Limited u l-konjuġi Chetcuti permezz ta’ rikors ġuramentat bin-numru 997/2021, permezz ta’ liema proċeduri qegħdin jitolbu likwidazzjoni u ħlas ta’ danni allegatament sofferti minnhom per konsegwenza tal-fatt illi m’akkwistawx, ma żviluppawx u ma setgħux ibiegħu l-proprjeta’ f’Ħal Balzan. In oltre, in kawtela ta’ dak mitlub bħala danni fir-rikors ġuramentat, is-soċjeta’ Amir Limited u l-konjuġi Altllas intavolaw ukoll il-mandat ta’ sekwestru kawtelatorju odjern fl-ammont ta’ erba’ mija u ħamsa u tletin elf Ewro (€435,000);

14. Sussegwentement għall-ħruġ tal-mandat kawtelatorju odjern, il-Bank kummerċjali Bank of Valleta plc iddepożita fir-Reġistru tal-Qorti permezz ta' ċedola ta’ depożitu fl-atti tal-istess mandat ta’ sekwestru kawtelatorju l-ammont sħiħ u totali li qed jitolbu s-sekwestranti, u cioe erba’ mija u ħamsa u tletin elf Ewro (€435,000). F’din iċ-ċedola ta’ depożitu, il-Bank of Valletta plc irrimarkat illi dawn l-flus jappartjenu lis-sekwestrati Lourdes Chetcuti u J & C Contracts Limited.

It-Talba għal Revoka mis-Sekwestrati J & C Contracts Limited u Joseph u Lourdes konjuġi Chetcuti

15. Fl-ewwel lok, is-sekwestrati qed jikkontendu illi l-mandat ta’ sekwestru *de quo* **huwa null u bla effett fil-liġi**, stante illli ma jsegwix ir-rekwiżiti tal-artikolu 831 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta’ Malta;

16. Fit-tieni lok, is-sekwestrati qed jitolbu r-revoka tal-mandat kawtelatorju odjern. Din it-talba għal revoka ġiet magħmula ai termini:

   a. tal-Artikolu 836(1)(ċ) tal-Kap. 12, li jistabilixxi illi l-mandat kawtelatorju jista' jiġi revokat jekk *"ikun hemm garanzija xierqa oħra sabiex tissodisfa l-pretensjoni ta' min ikun talab il-ħruġ tal-att kawtelatorju sew bil-ħruġ ta' att kawtelatorju ieħor, jew inkella jekk dik il-garanzija oħra tista' għas-sodisfazzjon tal-qorti tassigura biżżejjed il-pretensjoni"*;

   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"*;

   c. tal-Artikolu 836(1)(e) tal-Kap. 12, li jistabbilixxi illi l-mandat kawtelatorju jista' jiġi revokat *"jekk il-garanzija mogħtija titqies mill-qorti li tkun biżżejjed"*; u

   d. tal-Artikolu 836(1)(f) tal-Kap. 12, li jistabbilixxi illi l-mandat kawtelatorju jista' jiġi revokat *"jekk jintwera li fiċ-ċirkostanzi ma jkunx raġonevoli li jinżamm fis-seħħ l-att kawtelatorju jew parti minnu jew li dan l-att jew parti minnu mhuwiex aktar meħtieġ jew ġustifikabbli"*.

17. Is-sekwestrati bbażaw it-talbiet tagħhom fuq is-segwenti raġunijiet, illi, fl-opinjoni tagħhom, jiġġustifikaw ir-revoka ai termini tal-artikoli suriferiti:

   a. **l-ammont mitlub mhux ġustifikat u/jew eċċessiv, ai termini tal-836(1)(d) tal-Kap 12:** Is-sekwestrati jsostnu illi fil-mandat kawtelatorju ma ngħatat l-ebda spjega minn fejn is-sekwestranti waslu għall-ammont mitlub, u ma ngħatat l-ebda prova illi tikkonferma illi attwalment l-ammont pretiż huwa ġust. Għaldaqstant, il-pretensjoni ma tirriżultax *prima facie*, u ma tagħtix lok għal *fumus juris*. In oltre, lanqas hemm indikazzjoni jekk kull sekwestrat għandux iħallas parti mill-ammont pretiż, jew inkella l-ammont kollu kull wieħed;

b. **l-ammont pretiż ġie diġa ddepożitat taħt l-awtorita' tal-Qorti, ai termini tal-836(1)(c), (e) u/jew (f) tal-Kap 12:** Is-sekwestrati jsostnu illi huma ben likwidi u li l-assi tagħhom jiswew il-flus, u għalhekk, minbarra l-fatt illi l-ammont kawtelat diġa ġie depożitat fir-Reġistru tal-Qorti, hemm biżżejjed garanziji illi jiggarantixxu illi d-dritt tas-sekwestranti jiġi protett fil-futur mas-sentenza finali fil-kawża mressqa mal-mandat. Għaldaqstant, jirriżulta illi hemm kawtela biżżejjed a sodisfazzjon tal-ammont pretiż li jagħmel iż-żamma tal-mandat impunjat bħala wieħed mhux ġustifikabbli u validu skont is-sub-paragrafu (f), u dan għaliex hemm ammont li ġie salvagwardat skont kif maħsub fis-sub-inċiżi (ċ) u (e);

18. Is-sekwestrati jsostnu wkoll illi l-mandat odjern ħareġ b'mod abbużiv u sabiex issir pika żejda u bla kontroll fuq is-sekwestrati. Huma jikkontendu illi l-konjuġi Chetcuti qatt ma nnegozjaw ma' xi ħadd mis-sekwestranti, u lanqas qatt ma ġew intavolati proċeduri mis-sekwestranti sabiex isir *lifting of the corporate veil* fil-konfront tagħhom. In oltre, is-sekwestranti jirreferu wkoll għall-fatt illi l-mandat huwa sajjem minn kull referenza jew informazzjoni dwar f'hiex tikkonsisti ċ-ċifra ta' €435,000, u jissottomettu illi dawn huma manuvri deplorevoli da parti tas-sekwestranti. Għaldaqstant jitolbu lil din il-Qorti tordna illi s-sekwestranti jiġu kundannati jħallsu penali lis-sekwestrati rikorrenti ai termini tal-Artikolu 836(8) tal-Kap 12;

19. Finalment, ir-rikorrenti talbu 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, u dan tenut kont taċ-ċirkostanzi ferm dubbjużi tat-talbiet tal-atturi, tal-fatt li ma ġiex indikat kif is-sekwestranti waslu għall-ammont pretiż, u tal-fatt illi l-ammont mitlub huwa sostanzjali.

Risposta għat-Talba għal Revoka mis-Sekwestranti Amir Limited, u Mamdouh u Maria konjuġi AltIlas

20. Mill-banda l-oħra, b'nota risponsiva għat-talba tas-sekwestrati datata tmienja u għoxrin (28) ta' Diċembru 2021, is-sekwestranti ssottomettew:

a. Fir-rigward tat-talba magħmula ai termini tal-**Artikolu 831 tal-Kap 12**: Il-mandat odjern ġie mressaq kontestwalment mal-kawża b'referenza numru 997/2021, u kopja tal-att ġudizzjarju ġiet mehmuża mar-rikors għall-ħruġ tal-istess mandat. L-oriġini u x-xorta ta' debitu huma ben delineati u definiti, kif inhu wkoll ben delineat u definit l-ammont ta' flus kawtelat;

b. Fir-rigward tat-talba għal revoka ai termini tal-**Artikolu 836(1)(d) tal-Kap 12**: Il-mandat odjern huwa msejjes a bażi ta' relazzjoni ta' perit tekniku u mibni fuq il-formola stabbilita mill-Qrati tagħna. Ħarsa lejn id-dokumenti mehmuża mar-rikors ġuramentat bir-referenza numru 997/2021 tistabbilixxi illi l-jedd *prima facie* jeżisti bl-ammont kawtelat, u li l-istess ammont ma huwiex wieħed eċċessiv;

c. Fir-rigward tat-talba għal revoka ai termini tal-**Artikoli 836(1)(ċ), (e) u (f) tal-Kap 12:** In vista tal-fatt illi ma sarx depożitu taħt l-awtorita' tal-Qorti ta' flejjes illi jappartjenu lil Joseph Chetcuti, u lanqas ġie indikat kemm flejjes minn dawk depożitati jappartjenu lil Lourdes Chetcuti u J & C Contracts Limited rispettivament, ir-drittijiet tas-sekwestranti għadhom ma humiex imqiegħda fiż-żgur, stante illi, fir-rigward ta' Joseph Chetcuti għad m'hemmx garanzija, filwaqt illi fil-każ ta' Lourdes Chetcuti u J & C Contracts Limited, m'hemmx indikazzjoni dwar kemm mis-somma depożitata permezz taċ-ċedola tappartjeni lil min;

21. F'dak li jirrigwarda l-ħlas ta' penali ai termini tal-**Art 836(8) tal-Kap 12**, is-sekwestranti jissenjalaw illi r-rikorrenti sekwestrati ma jindikawx fuq liema sub-inċiż tal-art 836(8) tal-Kap 12 qed tiġi msejsa t-tielet talba tar-rikorrenti, u jsostnu illi l-mandat huwa wieħed validu, ġust u meqjus, u kellu jsir sabiex is-sekwestranti jikkawtelaw il-posizzjoni tagħhom u sabiex jiġi evitat kull possibbli tberbiq u l-konsegwenti insolvibilta' u/jew spustjar tal-assi tal-esekutata, bi preġudizzju għad-drittijiet tas-sekwestranti;

22. Finalment, f'dak li jirrigwarda t-talba tar-rikorrenti għal garanzija ai termini tal-**Art 838A tal-Kap 12**, is-sekwestranti jikkontendu illi t-talba għall-garanzija hija konsewgenzjali għall-impożizzjoni tal-penali u danni ai termini tal-Artikolu 836 tal-Kap 12, li talba fit-termini tal-Art 838A tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta ma tistax tintlaqa' jekk ma tintlaqax it-talba ft-termini tal-Artikoli 836(8) u (9) tal-Kap 12.

Il-Qorti

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

24. Reġgħet rat id-digriet tagħha stess tal-ħamsa u għoxrin (25) ta' Novembru 2021 illi fih iddikjarat kienet sejra tgħaddi sabiex tipprovdi kameralment fuq il-mertu tar-rikors wara illi tiġi preżentata r-risposta tas-sekwestranti;

25. Konsegwentement tagħmel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

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

26. 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*

[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

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, 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.

27. Il-każ odjern jikkonċerna talba għal dikjarazzjoni ta' nullita' għall-ħruġ tal-mandat ta' sekwestru *de quo* stante illi ma jsegwix ir-rekwiżiti tal-artikolu 831 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta, u talba għar-revoka tal-istess mandat ai termini tal-artikolu 836(1)(c), (d), (e) u/jew (f);

(A) <u>L-Artikolu 831 tal- Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta</u>

28. L-Artikolu 831 tal-Kap 12 jistabbilixxi illi t-talba għall-ħruġ t'att kawtelatorju għandha ssir b'rikors imħejji mir-rikorrenti, u jkun fiha, <u>taħt il-piena tan-nullita' tal-att</u>, minbarra xi partikolaritajiet oħra li jistgħu ikunu ordnati b'regolamenti:

a. *"l-oriġini u x-xorta tad-debitu jew il-pretensjoni li wieħed ikun irid iqiegħed fiż-żgur;"* u
b. *"l-ammont li għalih tammonta t-talba"*, liema talba tista' tispeċifika u tinkludi l-ispejjeż ġudizzjarji kollha; u
c. *"Ir-rikors għandu jiġi konfermat mir-rikorrent bil-ġurament"*.

29. Ġie ritenut fid-digriet mogħti fl-ismijiet ***Av Dr James Scerri Worley et vs Zorin Properties Limited et***[2] illi:

> *Wara kollox, il-liġi ma tgħidx li biex jista' jinħareġ mandat kawtelatorju, is-sekwestrant 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' Awwissu,* [2014]*);*
>
> *Kif ingħad mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, f'****Karmena Callus et v. Dione Cassar et*** *deċiż fil-21 ta' April, 2014,*

[2] Rik Nru 1156/2021 wara l-mandat ta' sekwestru numru 1526/2021, Qorti Ċivili (Prim'Awla), Onor Imħ Christian Falzon Scerri, 14 ta' Diċembru 2021. Ara wkoll Rik Nru 1137/2021 wara l-mandat ta' sekwestru numru 1601/2021 fl-ismijiet ***BM Support Services Limited u BM IT Limited vs Jonathan Abela***, Qorti Ċivili (Prim'Awla), Onor Imħ Neville Camilleri, 16 ta' Diċembru 2021.

"mkien ma huwa mitlub fil-liġi li l-kreditur eżekutant ta' mandat kawtelatorju irid tabilfors iressaq ukoll xi dokumenti li juru jew isaħħu t-talba. Dak li titlob il-liġi huwa li r-rikorrenti, bil-ġurament tiegħu, jsemmi x'inhu l-oriġini tad-dejn u, ladarba l-pretensjoni hija dwar dejn jew talba li tkun sodisfatta bi ħlas ta' ammont ta' flus, "l-ammont li għalih tammonta t-talba"." (ara ***artikolu 831 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta****)*

M'hemmx għalfejn li min joħroġ mandat ifisser fit-tul id-dettal tal-kreditu jew tal-pretensjoni li tkun. Ikun biżżejjed li, fi ftit kliem, jagħti stampa ċara ta' dak il-jedd jew pretensjoni li huwa jkun irid jikkawtela bil-ħruġ tal-mandat li jkun (ara ***M.I.M.S. Supplies Limited v. Ivan Calleja*** *deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-26 ta' Jannar, 2009);*

30. Il-Qorti tibda billi tinnota illi, fid-dawl tal-ewwel talba magħmula, kienet tippretendi illi r-rikorrenti sekwestrati, mill-inqas, jippreżentaw mar-rikors tagħhom kopja tar-rikors għall-ħruġ tal-mandat odjern, b'dana illi l-Qorti jkollha quddiemha d-dokument illi fuqu hija bbażata l-istess talba. Fin-nuqqas, iżda, tar-rikorrenti sekwestrati illi jagħmlu dan, il-Qorti ma kellha l-ebda alternattiva għajr illi tagħmel l-indaġini tagħha sabiex taċċerta ruħha illi l-osservazzjonijiet u l-konklużjonijiet tagħha jkunu bbażati fuq il-forma tar-rikors għall-ħruġ tal-mandat innifsu, u mhux fuq is-sottomissjonijiet magħmula mill-partijiet fir-rikors odjern u fin-nota risponsiva rispettivi tagħhom;

31. Il-Qorti tinnota illi r-rikors għall-ħruġ tal-mandat odjern jindika b'mod ċar illi l-mandat ġie intavolat *"in kawtela tas-somma reklamata mis-sekwestranti permezz tar-Rikors Ġuramentat fl-ismijiet premessi, mressaq kontestwalment ma' dan l-att ġudizzjarju u li kopja tiegħu qiegħda tiġi hawn*

unita". L-ammont li għalih tammonta t-talba ġie indikat fir-rikors għall-ħruġ tal-mandat bħala erba' mija u ħamsa u tletin elf Ewro (€435,000);

32. Fir-rikors ġuramentat li ġie anness mar-rikors għall-ħruġ tal-mandat, imbagħad, is-sekwestranti jidħlu aktar fid-dettal dwar dak illi jikkostitwixxi l-pretensjoni tagħhom, u, difatti, ġie indikat f'paragrafi 13 u 14 tar-rikors ġuramentat illi:

> *13. Minn dan l-iżvilupp, konsistenti fi tliet three-bedroom apartments u penthouse, ir-rikorrenti Amir Limited kienet prospettata li taqla' profitt gross ta' erba' mija ħamsa u tletin elf Ewro (€435,000) – dok 'G'.*
>
> *14. Bi ħtija unikament tal-intimati pero', ir-rikorrenti Amir Limited tilfet, minħabba insuffiċjenza ta' finanzi għax-xiri, l-akkwist tal-fond fuq imsemmi ġewwa Ħal Balzan u l-konsegwenti qliegħ mill-iżvilupp u eventwali trasferiment tal-istess. Dan l-akkwist kellu jiġi finanzjat mir-rikavat tal-konjuġi Altllas mill-bejgħ tad-diversi units ġewwa l-kumpless illum magħruf bħala 'Amir Mansions' ġewwa n-Naxxar. Qabel is-sentenza fuq imsemmija tal-Qorti Ċivilli (Sezzjoni tal-Kummerċ) tat-tnejn u għoxrin (22) ta' Diċembru tas-sena elfejn u għoxrin (2020) (Rikors nru. 64/2020 JZM fl-ismijiet <u>Mamdouh Altllas (KI nru 62005A) u martu Maria Altllas (KI nru 354979M) kontra Reġistratur tal-Kumpaniji u Joseph Chetcuti (KI nru 435069M) u martu Lourdes Chetcuti għal kull interess li jista' jkollhom</u>) ir-rikorrenti konjuġi Altllas ma setgħux iwettqu ebda wiegħda ta' bejgħ u xiri għad-diversi units ġewwa l-kumpless illum magħruf bħala 'Amir Mansions' ġewwa n-Naxxar biex b'hekk il-finanzjament meħtieġ minn Amir Limited għall-akkwist tal-fond ġewwa Ħal Balzan ma setax jimmaterjalizza ruħu.*

33. Filwaqt illi huwa minnu illi s-sekwestranti setgħu kienu aktar ċari u skjetti fir-rikors għall-ħruġ tal-mandat odjern, il-Qorti ma sabithiex wisq bi tqila illi tgħaqqad immaġini ta' dak illi qiegħed jiġi mitlub fil-proċeduri odjerni. Minn eżami mad-daqqa t'għajn tar-rikors ġuramentat u tar-rikors għall-ħruġ tal-mandat, u mingħajr ma għamlet xi eżami dettaljat tar-rikors ġuramentat, u/jew tar-rikors għall-ħruġ tal-mandat odjern, il-Qorti setgħet faċilment tikkonkludi illi:

   a. Dak illi s-sekwestranti qegħdin jitolbu huma danni minnhom sofferti per konsegwenza t'allegat aġir tas-soċjeta' J & C Contracts Limited u l-azzjonisti tagħha;

   b. L-ammont illi għalih tammonta t-talba tas-sekwestranti huwa ta' €435,000, skont il-prospett f'**Dok G** anness mar-rikors ġuramentat; u

   c. Dan l-ammont qiegħed jiġi pretiż bħala telf ta' profitt gross minnhom soffert per konsegwenza tal-fatt illi s-soċjeta' J & C Contracts Limited ma setgħetx tersaq għar-riduzzjoni u finali kanċellament tal-iskrizzjoni ta' Privileġġ Speċjali bin-numru progressiv 21226/2018;

   d. Dan kollu ġie konfermat bil-ġurament minn Mamdouh Altllas fir-Reġistru tal-Qorti nhar il-ħdax (11) t'Ottubru 2021;

   Għaldaqstant, il-Qorti ma tikkondividix il-fehma tar-rikorrenti sekwestrati illi jirriżulta nieqes xi wieħed mir-rekwiżiti ai termini tal-Artikolu 831 tal-Kap 12;

34. Konsegwentement, il-Qorti **<u>tiċħad l-ewwel talba tas-sekwestrati rikorrenti</u>**.

(B) <u>L-Artikolu 836(1) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta</u>

35. L-artikolu 836(1) jipprovdi illi att kawtelatorju jista' jiġi revokat *"**għal xi waħda** minn dawn ir-raġunijiet li ġejjin"*[3], b'dana illi r-raġunijiet għar-revoka ta' att kawtelatorju elenkati fl-istess artikolu għandhom jiġu interpretati bħala raġunijiet alternattivi, u mhux kumulattivi. Isegwi għalhekk illi att kawtelatorju jista' jiġi revokat anke fil-każ illi tissussisti raġuni waħda biss minn dawk kollha elenkati fl-art 836(1);

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

(B.1) Artikolu 836(1)(d)

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

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

    (i) Fl-ewwel lok isostnu illi m'hemm l-ebda indikazzjoni fil-mandat ta' sekwestru illi turi kif ġiet formulata ċ-ċifra pretiża, u li għalhekk l-ammont mhux ġustifikat u konsegwentement eċċessiv;

    (ii) Fit-tieni lok isostnu illi mhux indikat jekk kull sekwestrat għandux iħallas parti mill-ammont kawtelat, jew inkella l-ammont kollu kull wieħed;

39. Din il-Qorti kif diversement presjeduta, fid-digriet fl-ismijiet ***Johan Huy pro et noe vs Mark Attard***[4], spjegat:

[3] Emfasi tal-Qorti
[4] Rik Nru 656/2021, Qorti Ċivili (Prim'Awla), Onor Imħ Christian Falzon Scerri, 21 ta' Lulju 2021

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 ġie ritenut ukoll fid-digriet mogħti fl-ismijiet ***Office Group Limited vs Jamar Malta Limited***[5]:

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;

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

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**. Il-mandat ta' sekwestru odjern ġie marbut mar-rikors ġuramentat preżentat kontestwalment mal-mandat. Fir-rikors ġuramentat, is-sekwestranti qegħdin jallegaw illi soffrew danni għaliex is-soċjeta' J & C Contracts Limited ġiet kanċellata u mħassra mir-Reġistru tal-Kumpaniji per kawża t'aġir tal-azzjonisti konjuġi Chetcuti, bil-konsegwenza illi l-Privileġġ Speċjali illi s-soċjeta' J & C Contracts Limited kellha fuq il-proprjeta' tal-konjuġi Altllas fin-Naxxar ma setgħetx tinbiegħ. Dan, qed jallegaw is-sekwestranti, wassal sabiex tisfaxxa fix-xejn il-*business plan* illi jidher illi kellha s-soċjeta' Amir Limited rigward is-sit f'Ħal Balzan. Din il-Qorti mhix f'pożizzjoni, f'dan l-istadju, illi tindaga jekk il-pretensjonijiet tas-sekwestranti humiex siewja jew le, jew jekk humiex mistħoqqha jew le, stante illi, hekk kif ġie spjegat f'ġurisprudenza suċitata, tali eżami jmur oltre mill-mansjoni tal-Qorti f'dawn il-proċeduri. Madanakollu, il-Qorti tinnota wkoll illi ma jistax jingħad illi mad-daqqa t'għajn is-sekwestranti m'għandhomx bażi legali sabiex jikkawtelaw il-pretensjonijiet tagħhom sakemm tingħata sentenza finali fil-mertu;

42. Dwar dik illi hija l-**likwidazzjoni tal-pretensjoni f'somma li taqbel mal-ammont maħluf**, il-Qorti tagħmel referenza għal dak illi diġa ġie senjalat aktar 'il fuq fir-rigward tal-Artikolu 831 tal-Kap 12. Il-liġi ma titlob xejn għajr illi jiġi indikat l-oriġini u x-xorta ta' debitu jew tal-pretensjoni tas-sekwestranti, u l-ammont illi għalih tirreferi t-talba. Kif diġa ġie ampjament diskuss aktar 'il fuq, dan, fil-fehma tal-Qorti, kollu jirriżulta mir-rikors għall-

ħruġ tal-mandat u d-dokumenti annessi. Mar-rikors ġuramentat, is-sekwestranti saħansitra jmorru pass oltre minn dak rikjest mil-liġi, u jannettu prospett redatt mill-Perit David Ellul Mercer[6] illi jindika eżattament kif wasal għaċ-ċifra ta' erba' mija u ħamsa u tletin elf Ewro (€435,000). Naturalment, f'dan l-istadju, kwalsiasi dikjarazzjoni ta' din il-Qorti rigward jekk l-ammont pretiż huwiex mistoqq jew għoli wisq fid-dawl tal-pretensjoni u l-fatti tal-każ, tmur lil hinn mill-parametri illi hija mistennija tibqa' fihom il-Qorti fi proċeduri bħal dawk odjerni. Madanakollu, din il-Qorti hija tal-fehma illi ma huwiex il-każ illi l-ammont kawtelat huwa esaġerat jew eċċessiv fid-dawl tat-talba illi qiegħda ssir fir-rikors ġuramentat. Difatti, huwa preċiżament l-istess ammont indikat fir-rikors ġuramentat illi qiegħed jiġi kawtelat permezz tal-mandat odjern, tant illi l-kawżali fir-rikors għall-ħruġ tal-mandat saħansitra jagħmlu referenza għar-rikors ġuramentat innifsu;

43. Konsegwentement, il-Qorti **<u>tiddikjara illi ma ġiex sodisfaċentement pruvat illi tissussisti raġuni għar-revoka ai termini tal-Artikolu 836(1)(d) tal-Kap 12</u>.**

(B.2) <u>Artikolu 836(1)(ċ) u Artikolu 836(1)(e)</u>

44. L-Artikolu 836(1)(ċ) jipprovdi għal revoka t'att kawtelatorju fil-każ illi *"jkun hemm garanzija xierqa oħra sabiex tissodisfa l-pretensjoni ta' min ikun talab il-ħruġ tal-att kawtelatorju sew bil-ħruġ ta' att kawtelatorju ieħor, jew inkella jekk dik il-garanzija oħra tista' għas-sodisfazzjoni tal-qorti tassigura biżżejjed il-pretensjoni"*. Mill-banda l-oħra, l-Artikolu 836(1)(e) jipprovdi għal revoka t'att kawtelatorju fil-każ illi, *"il-garanzija mogħtija titqies mill-qorti li tkun biżżejjed"*;

[6] **Dok G** anness mar-rikors ġuramentat anness mal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju. Referenza għall-istess dokument saret ukoll mis-sekwestranti fin-nota risponsiva tagħhom għar-rikors odjern.

45. Rigward is-sub-inċiż (ċ) ingħad minn din il-Qorti kif diversement presjeduta fid-digriet mogħti fl-ismijiet ***L&M Camilleri Limited vs Panor Limited***[7] illi:

> *"Biex ikun jista' jingħad li hemm garanzija xierqa oħra li tagħmel tajjeb għall-pretensjoni tal-kreditur esekutant skond dan l-artikolu, irid jintwera li tali garanzija tinstab fi ħdan il-persuna tad-debitur esekutat. Di piu', f'materja ta' garanzija xierqa alternattiva, il-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 realizzabbli lill-eżekutant (ara fost oħrajn* ***Digriet tat-18 ta' Settembru 2002 fl-atti tal-Mandat fl-ismijiet John Zarb vs Port Cottonera Ltd, Digriet tal-5 ta' Ġunju tal-2003 fl-atti tal-Mandat fl-ismijiet Emanuel Sammut et vs Josephine Sammut*** *u* ***Digriet tat-3 ta' Awwissu tal-2001 fl-atti tal-Mandat fl-ismijiet Dr Tonio Fenech noe vs Dr Patrick Spiteri pro et noe et****)."*

46. Mill-banda l-oħra, f'dak illi jirrigwarda l-artikolu 836(1)(e), ġie ritenut fid-digriet mogħti fl-ismijiet ***Raymond Mifsud vs Jesmond Micallef***[8] illi:

> *"Din il-parti tal-liġi trid tinqara fid-dawl ta' dak li jipprovdi l-artikolu 830(2)(a) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta, li jipprovdi hekk:*
>
> *"Bla ħsara għad-dispożizzjonijiet tal-artikolu 870 u tal-artikolu 357 tal-Att dwar il-Bastimenti Merkantili, dawk l-atti msemmijin fis-subartikolu (1) jiġu mħassra, kemm-il darba l-parti li kontra tagħha l-att ikun ġie maħruġ, tagħmel depożitu jew tagħti garanzija illi, fl-opinjoni tal-qorti, skont*

[7] Rikors Nru 1080/21 fl-atti tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju nru 1282/2018, Qorti Ċivili (Prim'Awla), Onor Imħ Toni Abela, 6 ta' Diċembru 2021

[8] Rikors Nru 1058/2020 fl-atti tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju nru 370/2020, Qorti Ċivili (Prim'Awla), Onor Imħ Toni Abela, 15 ta' Frar 2021

iċ-ċirkostanzi tal-każ, ikunu biżżejjed biex iqiegħdu fiż-żgur il-jeddijiet jew il-pretensjonijiet imsemmija fl-att, jew jekk jintwera li l-att ġudizzjarju li bih tiġi aċċettata r-responsabbilita' kif imsemmi fis-subartikolu (3) ġie preżentat fir-reġistru xieraq."

Fil-fehma ta' din il-Qorti, din ix-xorta ta' garanzija hija differenti minn dik li jipprospetta l-artikolu 836(1)(c) tal-Kap 12, li ser ikun trattat aktar 'l isfel. Ai fini tas-subinċiż (e), din il-garanzija trid tkun ***"mogħtija" ex post facto*** *u cioe wara li jkun inħareġ il-mandat. Din tista' anke ssir permezz ta' depożitu. Jekk dan ikun biżżejjed biex tissodisfa u tkopri l-pretensjoni, il-mandat għandu jitneħħa. Mentri, dik ix-xorti ta' garanzija taħt is-subinċiż (ċ) trid tkun waħda esistenti, jiġifieri li tesisti* ***fil-mument li nħareġ il-mandat****. [...]*

Il-Qorti ssostni li biex garanzija tkun konformi mal-kwalitajiet rikjesti minn dan l-artikolu, il-kreditur irid ikollu moħħu mistrieħ, li fir-rejalizzazzjoni ta' dik il-garanzija, mhux raġjonevolment mistenni li jiltaqa' ma' xi ostakoli biex jitħallas. Dan ma jfissirx li dawn l-ostakoli jridu jkunu jidhru jew jesistu fil-mument tal-esistenza tal-garanzija; hija biżżejjed il-potenzjalita' jew il-possibilta' li jirrikorru dawn l-ostakoli.

47. Il-Qorti tinnota illi l-ebda wieħed minn dawn ir-raġunijiet ta' revoka ma jsibu applikazzjoni għall-każ odjern, u dan għas-segwenti raġunijiet:

    a. <u>F'dak illi jirrigwarda s-sub-inċiż (ċ)</u>: Fl-ewwel lok, il-Qorti tissenjala illi ma nġabet l-ebda prova illi s-sekwestrat Joseph Chetcuti għandu fi ħdanu xi forma ta' garanzija illi tista' tagħmel tajjeb għall-pretensjoni tas-sekwestranti. Għaldaqstant il-Qorti ma tistax tikkunsidra illi nġabet prova ta' garanzija sodisfaċenti mis-sekwestrati ai termini tas-sub-inċiż (ċ), stante illi m'hemm xejn in atti

illi jikkonvinċiha illi fl-eventwalita' illi l-Qorti tasal tiddeċiedi fil-kawża fil-mertu illi Joseph Chetcuti għandu jirrispondi għal xi porzjon mid-danni pretiżi mis-sekwestranti, l-ammont dovut lis-sekwestranti jkun kopert. Fit-tieni lok, għalkemm huwa minnu illi s-sekwestrati jindikaw fin-nota risponsiva tagħhom illi huma għandhom diversi assi illi jistgħu jkopru l-eventwali danni fil-każ illi l-kawża fil-mertu jkollha eżitu favur is-sekwestranti, is-sekwestrati jonqsu milli jġibu prova ċara tal-istess. Ġurisprudenza suċitata wriet illi l-piż tal-prova li jeżisti ġid ieħor illi jista' jagħmel tajjeb għall-pretensjonijiet tas-sekwestranti jinkombi fuq is-sekwestrati, iżda, madanakollu, is-sekwestrati naqsu milli jġibu tali prova;

b. <u>F'dak illi jirrigwarda s-sub-inċiż (e)</u>: Huwa minnu illi *ex post facto*, u cioe wara illi ntlaqgħet it-talba għall-ħruġ tal-mandat odjern, ġie depożitat mill-Bank of Valletta plc fir-Reġistru ta' din il-Qorti l-ammont kollu mitlub mis-sekwestranti[9]. Madanakollu, jiġi senjalat illi: (i) ma ġie depożitat l-ebda ammont illi jappartjeni lil Joseph Chetcuti, u għalhekk fir-rigward ta' Joseph Chetcuti ma ġiet mogħtija l-ebda garanzija; u (ii) ma ġiex indikat fiċ-ċedola ta' depożitu x'persentaġġ mill-ammont depożitat jappartjeni għas-soċjeta' J & C Contracts Limited u x'persentaġġ mill-ammont depożitat jappartjeni għal Lourdes Chetcuti. Il-Qorti ma tistax b'kuxjenza trankwilla tordna r-revoka tal-mandat odjern a bażi tal-fatt illi l-ammont mitlub ġie depożitat fir-Reġistru tal-Qorti, meta effettivament xorta m'għandha l-ebda indikazzjoni tal-likwidita' tas-sekwestrati fl-eventwalita' ta' eżitu favorevoli għas-sekwestranti fil-kawża fil-mertu. Dan għaliex il-Qorti m'għandha l-ebda garanzija illi, jekk per eżempju għall-grazzja tal-argument jiġi deċiż illi s-soċjeta' J & C Contracts Limited għandha tinżamm responsabbli għal ċertu persentaġġ mid-danni pretiżi, l-ammont depożitat illi jappartjeni lill-istess soċjeta' ikopri tali valur, jew, mill-inqas, ikopri parti sostanzjali minn tali valur. L-istess japplika wkoll għal Lourdes Chetcuti, u, aktar

[9] Annessa bħala **Dok A** mar-rikors ta' revoka in eżami

u aktar, għal Joseph Chetcuti, illi pertinenti lilu ma ġie depożitat fir-Reġistru tal-Qorti l-ebda ammont. Minkejja għalhekk illi ġie depożitat l-ammont kollu pretiż, xorta waħda ma nġabet l-ebda prova mis-sekwestrati illi tasal taċċerta lill-Qorti illi, fl-eventwalita' t'eżitu favorihom, is-sekwestranti mhux ser isibu xi ostaklu sabiex jiġbru l-ammont illi lilhom ikun dovut mis-sekwestrati rispettivi;

48. Għaldaqstant, fid-dawl tal-premess, il-Qorti tiddikjara illi **ma ġiex sodisfaċentement pruvat illi jirriżultaw ir-raġunijiet għal revoka ai termini tal-Artikolu 836(1)(ċ) u (e).**

(B.3) Art 836(1)(f) tal-Kap 12

49. Ai termini tal-Artikolu 836(1)(f), mandat kawtelatorju jista' jiġi revokat, *"jekk jintwera li fiċ-ċirkostanzi ma jkunx raġonevoli li jinżamm fis-seħħ l-att kawtelatorju jew parti minnu jew li dan l-att jew parti minnu mhuwiex aktar meħtieġ jew ġustifikabbli"*;

50. Taħt l-Artikolu 836(1)(f) jeħtieġ illi tissussisti bidla fiċ-ċirkostanzi illi tirrendi l-att kawtelatorju jew parti minnu superfluwu u inġustifikabbli. Hekk ingħad, *inter alia*, fid-digriet mogħti fl-ismijiet ***Andrew Corrieri vs Manti Salvatore noe***[10]:

> *Dwar jekk il-mandat għandux jitħassar fiċ-ċirkostanzi għaliex allegatament mhuwiex raġonevoli jew ġustifikat li jinżamm fis-seħħ, din il-Qorti diversament presjeduta fil-proċediment fl-ismijiet **Spiteri vs Darmanin** tat tifsira korretta u preċiża tal-artikolu 836(1)(f) fil-provvediment li tat fil-25 ta' Awwissu 2010:*

[10] Rikors Numru 439/2021 fl-atti tal-mandat ta' sekwestru numru 231/2021, Qorti Ċivili (Prim'Awla), 15 ta' Settembru 2021, Onor Imħ Anna Felice

> *"Illi jingħad ukoll li d-disposizzjoni tal-liġi taħt eżami 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 (ara P.A. GC 3.8.2001 fl-atti tal-Mandat fl-ismijiet "Dr Tonio Fenech noe vs Dr Patrick Spiteri et noe et").*

Din it-tifsira 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."

Finalment, fil-provvediment illi tat din il-Qorti diversament presjeduta fl-10 ta' Awwissu 2012 fl-ismijiet ***Jamar Malta Limited vs Office Group Limited****, saru dawn ir-rilievi:*

> *"Is-suċċess jew telfien ta' kwestjoni fil-mertu ma tista qatt tfisser li Mandat kawtelatorju nħareġ b'mod vessatorju jew fieragħ. Allura, fil-fehma ta' din il-Qorti, il-kwestjoni ta' jekk huwiex raġonevoli li Mandat kawtelatorju jinżamm fis-seħħ jew jekk huwiex meħtieġ jew ġustifikabbli li tali Mandat jinżamm fis-seħħ ma tiddependi xejn mill-eventwali ċaħda tal-kawżali fil-mertu tat-talbiet eżekutanti. Illi jingħad ukoll li d-disposizzjoni tal-liġi taħt eżami 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 disposizzjoni, 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. (ara wkoll – PA. JSP. 10 ta' Jannar 1992. "Spiteri vs Camilleri"; PA. RCP. 30 ta' Mejju 2002. "Yorkie Clothing Industry Limited vs Calleja Cremona"; u PA. GC. 3 ta' Awwissu 2001. "Fenech noe vs Spiteri noe et.")."

Fl-isfond ta dan l-insenjament huwa evidenti li dak meħtieġ li jiġi ppruvat għall-fini ta' din id-disposizzjoni huwa bdil fiċ-ċirkostanzi li jirrendu l-mandat mhux aktar raġonevoli jew ġustifikabbli, liema bdil fiċ-ċirkostanzi jrid jintwera li avveraw ruħhom wara d-data tal-ħruġ tal-mandat.[11]

51. Ir-rikorrenti jitolbu r-revoka tal-mandat odjern ai termini tal-Artikolu 836(1)(f) għall-istess raġuni illi għaliha jitolbu r-revoka tal-mandat odjern ai termini tal-Artikoli 836(1)(ċ) u (e), u cioe stante illi ġie depożitat l-ammont kollu pretiż fir-Reġistru tal-Qorti. A skans ta' repetizzjoni inutili, din il-Qorti terġa' tagħmel referenza għal dak kollu illi ġie osservat fir-rigward tas-sub-inċiżi (ċ) u (e), u tirrendih ukoll applikabbli għas-sub-inċiż (f);

52. In oltre, iżda, il-Qorti tosserva wkoll illi lanqas huwa possibbli għaliha illi tirrevoka l-mandat in parti, u dan għall-istess raġunijiet spjegati aktar 'il fuq. Il-Qorti ma tistax tirrevoka l-mandat in parti, u cioe fil-konfront tas-soċjeta' J & C Contracts Limited, jew fil-konfront ta' Lourdes Chetcuti, meta effettivament m'għandha l-ebda ħjiel ta' lil min minnhom jappartjenu l-flus illi ġew depożitati fir-Reġistru tal-Qorti. Wisq u wisq anqas tista' l-Qorti tasal tirrevoka l-mandat odjern fil-konfront ta' Joseph Chetcuti meta ma ġew depożitati l-ebda flus pertinenti lilu. Jirriżulta b'mod mill-aktar ċar illi, minkejja d-depożitu, il-mandat xorta waħda għadu meħtieġ, stante illi l-hekk imsejħa bidla fiċ-ċirkostanzi minn meta nħareġ il-mandat xorta waħda ma tasalx tikkonvinċi l-Qorti illi l-pretensjoni tas-sekwestranti hija ben kawtelata;

---

[11] Ara wkoll: ***Lombard Bank plc vs Dr Melvyn Mifsud et***, Rik Nru 302/2015, Onor Imħ Lorraine Schembri Orland, 30 t'April 2015 u ***George Cassar pro et noe et vs Emanuel Falzon et***, Rik Nru 741/2015, Onor Imħ Lorraine Schembri Orland, 22 t'Ottubru 2015

53. Għaldaqstant, **<u>lanqas jirriżulta sodisfaċentement pruvat illi tissussisti r-raġuni għal revoka ai termini tal-Artikolu 836(1)(f)</u>.**

54. Konsegwentement, il-Qorti tgħaddi biex **<u>tiċħad ukoll it-tieni talba tas-sekwestrati rikorrenti</u>**.

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

55. Fil-każ odjern, is-sekwestrati ma jindikawx taħt liema kap mill-erba' kapijiet imsemmija fl-artikolu 836(8) qegħdin jitolbu illi ssir il-kundanna tal-ħlas tal-penali; madanakollu, minn qari tar-rikors odjern, il-Qorti qed tasal tiddeduċi illi t-talba hija magħmula ai termini tas-sub-inċiż (d), u cioe: *"jekk it-talba tar-rikorrent tkun waħda li ssir b'malizzja, tkun frivola jew vessatorja"*;

56. Ġie ritenut fid-digriet fl-ismijiet ***HSBC Bank Malta plc vs Jan Sammut***[12]:

> *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.*

---

[12] Mandat Nru 1408/2019, Qorti Ċivili (Prim'Awla), Onor Imħ Joseph Zammit McKeon, 2 ta' Lulju 2020

57. 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-kwestjoni tal-impożizzjoni tal-penali, irid jingħad li din hija sanzjoni fakoltativa. Il-Qorti, fid-diskrezzjoni tagħha, tista' 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;*

58. Il-Qorti tqis illi s-sekwestranti għandhom *prima facie* pretensjoni, u li s-somma pretiża ġiet likwidata f'ammont illi jaqbel mal-ammont maħluf. Ġie osservat ukoll illi minkejja illi ngħatat garanzija, tali garanzija xorta waħda ma kinitx biżżejjed sabiex tasal tikkonvinċi lil din il-Qorti tirrevoka in toto jew in parte l-mandat odjern;

59. In kwantu jirrigwarda lill-konjuġi Chetcuti f'isimhom proprju, jidher illi huwa fatt mhux kontestat illi s-sekwestranti diġa' għaddew minn sitwazzjoni fejn

spiċċaw lampa stampa wara li s-soċjeta' J & C Contracts Limited ġiet kanċellata mir-Reġistru tal-Kumpaniji, u għalhekk il-Qorti tifhem illi s-sekwestranti riedu jaċċertaw ruħhom illi, fl-eventwalita' illi, fil-kawża dwar il-mertu, jirriżulta illi l-konjuġi Chetcuti għandhom b'xi mod jinżammu personalment responsabbli għad-danni, id-drittijiet tagħhom ikunu xorta ben kawtelati;

60. Fuq kollox, is-sekwestranti għandhom kull dritt illi jużaw l-armi illi tipprovdilhom il-liġi sabiex jikkawtelaw il-pretensjoni tagħhom sakemm tiġi deċiża kawża dwar il-mertu, u l-Qorti hija tal-fehma illi l-mandat odjern kien l-unika mezz illi permezz tiegħu setgħu jaċċertaw irwieħhom illi l-pretensjonijiet tagħhom huma sigurament kawtelati;

61. Għaldaqstant, il-Qorti **tiċħad it-tielet talba tas-sekwestrati rikorrenti**.

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

62. Is-sekwestrati qed jitolbu wkoll l-imposizzjoni ta' garanzija xierqa fuq is-sekwestranti ai termini tal-Artikolu 838A tal-Kap 12. Fid-digriet fl-ismijiet ***Dr Henri Mizzi vs Jebmed Srl***[13], din il-Qorti kif diversement presjeduta spjegat:

> *[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 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;*

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

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 assi li fuqhom tkun tista' teżegwixxi deċiżjoni favorevoli għaliha;

63. Ġie ritenut ukoll, fuq l-istess linji, fid-digriet mogħti fl-ismijiet ***Portem Brew and Leisure Ventures Ltd vs DAAA Haus Ltd***[14]:

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 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

[14] 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

> *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."*

64. Il-Qorti, wara li qieset il-pożizzjoni tal-partijiet, tikkonkludi illi s-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;

65. Għaldaqstant, il-Qorti qegħda **<u>tiċħad ukoll ir-raba' talba tar-rikorrenti sekwestrati.</u>**

Decide

66. Għal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi **<u>tiċħad it-talbiet kollha</u>** tas-sekwestrati rikorrenti.

Bl-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri riservati għall-ġudizzju finali.

Digriet kamerali mogħti llum, il-Ġimgħa, 21 ta' Jannar 2022.

Onor Imħallef Dr Audrey Demicoli LL.D.

Amanda Cassar
Deputat Reġistratur