QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF DR. MIRIAM HAYMAN LL.D.

Rikors Numru: 509/21 MH

Illum, 6 ta' Ottubru, 2021.

Fl-Atti tal-Mandat ta' Sekwestru Nru 733/2021 fl-ismijiet:

Nicole Ashley Orpen (K.I. 191918A)

vs

Erskine Vella (K.I. 191778M) u

Best Deal Developments Limited (C89191)

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Erskine Vella u Best Deal Developments Limited tas-27 ta' Mejju 2021 permezz ta' liema għamlu diversi talbiet lill-Qorti ai termini tal-artikolu 836 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta li fl-ewwel sub-artikolu tiegħu jipprovdi hekk –

"(1) Mingħajr ebda preġudizzju għal kull jedd ieħor taħt dan il-Kodiċi jew kull liġi oħra, l-intimat li jkun inħareġ att kawtelatorju kontrih jista' jagħmel rikors lill-qorti li tkun ħarġet l-att kawtelatorju, jew inkella, jekk tkun saret kawża, jista'

jagħmel rikors lill-qorti li tkun qegħda tittratta dik il-kawża li fih jitlob li l-att kawtelatorju jiġi revokat, sew għal kollox jew f'parti minnu, għal xi waħda minn dawn ir-raġunijiet li ġejjin:

(a) li l-att kawtelatorju m'għadux iktar fis-seħħ;

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

(ċ) li jkun hemm garanzija xierqa oħra sabiex tissodisfa l-pretensjoni ta' min ikun talab il-ħruġ tal-attkawtelatorju sew bil-ħruġ ta' att kawtelatorju ieħor,jew inkella jekk dik il-garanzija oħra tista' għas-sodisfazzjon tal-qorti tassigura biżżejjed il-pretensjoni; jew

(d) jekk jintwera li l-ammont mitlub ma jkunx prima facie ġustifikat jew ikun eċċessiv; jew

(e) jekk il-garanzija mogħtija titqies mill-qorti li tkun biżżejjed; jew

(f) 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."

Rat id-dokumenti preżentati mar-rikors.

Rat illi Nicole Ashley Orpen debitament notifikata bl-atti personalment naqset li tintavola tweġiba.

Rat in-Nota ta' Erskine Vella u Best Deal Developments Limited tat-8 ta' Lulju 2021 permezz ta' liema rrilevaw illi b'żieda mal-kawżali u t-talbiet imressqa fir-rikors tas-27 ta' Mejju 2021 irriżulta li Nicole Ashley Orpen naqset milli tippreżenta kawża fi żmien 20 jum mid-data tal-ħruġ tal-mandat ta' sekwestru numru 733/2021 ai termini tal-artikolu 843 tal-Kap 12. Huma argumentaw li dan

in-nuqqas jinkwadra ruħu ai termini tal-artikolu 836(1) (a) tal-Kap 12 u inoltre jinkwadra ruħu ai termini tal-artikolu 836 (8) (a) tal-Kap 12. Huma sostnew li ladarba jissussistu ċ-ċirkustanzi kif postulati fl-artikolu 836(1) (a) il-Qorti tista' tgħaddi biex tilqa' t-talbiet tagħhom kif kontenuti fir-rikors tas-27 ta' Mejju 2021 u dan mingħajr ma ssir in-notifika ta' Nicole Ashley Orpen ai termini tal-artikolu 836 (3) tal-Kap 12 u inoltre tista' tgħaddi biex tikkundanna lill-istess Orpen tħallas il-massimu tal-penali kontemplata fl-artikolu 836(8) tal-Kap 12 stante li jissussistu ċ-ċirkustanzi kontemplati fl-artikolu 836 (8) (a).

Rat li r-rikors tħalla għad-digriet kamerali.

Rat l-atti tal-proċeduri.

Ikkunsidrat:

Mill-atti jirriżulta li –

i. Fit-22 ta' Diċembru 2018 ġie ffirmat konvenju permezz ta' liema Best Deal Developments Limited intrabtet li tbiegħ u titrasferixxi lil Nicole Ashley Orpen maisonette u garaxx ġewwa Pembroke għas-somma ta' €309,000 mill-liema l-kompratriċi ntrabtet li tħallas is-somma ta' €30,900 sa mhux aktar tard mill-15 ta' Jannar 2019;

ii. Fis-17 ta' Mejju 2021 Nicole Ashley Orpen talbet għal u ottjeniet il-ħruġ ta' Mandat ta' Sekwestru kawtelatorju odjern kontra Erskine Vella u Best Deal Developments Limited sabiex tikkawtela s-somma ta' €30,900 bil-kawżali tkun hekk: *"l-ammont li ġie mħallas mal-iffirmar ta' konvenju datat nhar it-tnejn u għoxrin ta' Diċembru tas-sena elfejn u tmintax li għandu jiġi ritornat."*;

iii. Fid-19 ta' Mejju 2021 permezz ta' ċedola ta' depożitu numru 944/21 Erskine Vella u Best Deal Developments Limited iddepożitaw taħt l-awtorita' tal-Qorti s-

somma msemmija flimkien mas-somma ta' €201.07 bħala spejjeż tal-mandat, liema ċedola saret mingħajr preġudizzju għal proċeduri ulterjuri spettanti lilhom inkluż iżda mhux limitat l-artikolu 836 et tal-Kap 12;

iv. B'riżultat ta' dan id-depożitu, dakinhar stess din il-Qorti awtorizzat il-ħruġ tal-kontro-mandat relattiv.

Dwar l-artikolu 836 tal-Kap 12 li fuqu huma mibnija t-talbiet tar-rikorrenti ingħad hekk fil-każ **Carmel sive Charles Borg vs Christian George Grech deċiż fis-7 ta' Mejju 2020** -

"Art 836 Kap. 12 - Proċedura Straordinarja.

Fi proċeduri bħal dawk odjerni istitwiti bis-saħħa tal-Artikolu 836 tal-Kap.12 il-Qorti ma titrattax il-mertu tal-vertenza ta' bejn il-partijiet iżda hija marbuta li timxi strettament ma' dak li jipprovdi tassattivament l-imsemmi artikolu. Il-proċedura hekk stabbilita hija waħda ta' natura straordinarja intiża sabiex il-lanjanza tiġi trattata u deċiża b'urġenza u fl-aqsar żmien possibbli. Huwa għalhekk li l-proċedura odjerna hija nieqsa mill-formalitajiet assoċjati mal-proċedura solenni tal-kawżi fil-mertu tant li l-Qorti għandha l-fakolta' li titratta talbiet simili għar-revoka in parte jew in toto ta' mandat kawtelatorju mingħajr il-ħtieġa li tappunta seduta għal smiegħ viva voce. L-emfasi huwa l-urġenza u s-smiegħ spedit.

In tema legali ssir referenza għad-deċiżjoni mogħtija fl-atti tar-rikors għall-ħruġ ta' kontromandat fl-ismijiet ***DOM Communications Ltd vs. Office Group Ltd1*** *, fejn ġie stabbilit illi:*

"... fir-rigward tal-proċeduri li jsiru ai termini tal-artikolu 836, il-Qorti kemm-il darba għamlitha ċara li hija bl-ebda mod ma tidħol fil-fond tal-vertenza għaliex kif irritenew diversi drabi l-qrati tagħna, il-proċedura maħsuba fl-artikolu 836 għandha tkun waħda sommarja, u l-eżami tagħha għandu jkun biss ta' prima facie. Dan qalitu din il-Qorti fil-kawża fl-ismijiet ***Camilleri vs Gové et,*** *deċiża fl-10 ta' Mejju, 2001, b'dan il-kliem: "mid-dispożizzjoni tal-Art. 836 jidher li l-uniku eżami li trid tagħmel din il-Qorti huwa biss dak ta' prima facie u dan għaliex il-mandat kellu jiġi investigat fil-kawża proprja bejn il-partijiet, u għalhekk hemm limitazzjoni sinifikanti fl-eżami li trid tagħmel il-Qorti f'dan l-istadju u dan tenut kont li hawn si tratta dejjem ta' proċedura preliminari li għad qed tistenna l-eżitu finali fil-kawża proprja."*

Fuq l-istess binarju hija d-deċiżjoni mogħtija fil-proċeduri fl-ismijiet ***Gaetano Abdilla et vs. Charles Bianco et****, fejn il-Qorti stabbiliet illi:*

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

Fil-mori tal-proċeduri odjerni rriżulta pero' li wara l-ħruġ tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju msemmi Nicole Ashley Orpen ma pproċedietx bl-

intavolar ta' kawża għall-jedd imsemmi minnha fil-mandat fi żmien għoxrin jum mill-ħruġ tal-mandat kif stipulat fl-843(1) (a) tal-Kap 12.

Kwindi f'dan l-istadju, l-għaxar talbiet tar-rikorrenti fir-rikors tas-27 ta' Mejju 2021 sejrin jiġu evalwati anke fid-dawl ta' dan l-iżvilupp –

Fl-ewwel talba l-Qorti ġiet mitluba tiddikjara li l-mandat ta' sekwestru odjern intalab u nħareġ fil-konfront ta' Erskine Vella kontra l-liġi u ma setax isir.

Il-Qorti tqis li din it-talba hija ġustifikata.

Il-Mandat kawtelatorju in kwistjoni huwa esklussivament marbut mal-ħlas minn Nicole Ashley Orpen tas-somma ta' €30,900 maqbula fil-konvenju tat-22 ta' Diċembru 2018. Il-konvenju iżda ġie ffirmat biss bejnha u bejn Best Deal Developments Limited. Erskine Vella ma deher imkien fuq dan il-ftehin f'ismu personali iżda biss għan-nom u in rappreżentanza ta' Best Deal Developments Limited bħala s-soċjeta' venditriċi tal-proprjeta'. Kwindi s-sekwestranta ma kellha qatt ebda bażi legali għall-intavolar tal-mandat ta' sekwestru Nru 733/21 kontra Erskine Vella **<u>personalment</u>.**

L-ewwel talba sejra għalhekk tiġi milqugħa.

Għar-raġunijiet appena msemmija **sejra tintlaqa' wkoll** –

- **it-tieni talba** u kwindi safejn jolqot lil Erskine Vella l-Qorti tordna li l-garanzija depożitata permezz taċ-ċedola ta' depożitu nru 944/21 għandha tintradd lura lilu.

- **ir-raba' talba** u kwindi l-Qorti tordna li l-mandat ta' sekwestru ordjern għandu jiġi revokat u mħassar fil-konfront ta' Erskine Vella ai termini tal-artikolu 836 (1) (f) tal-Kap 12.

Dwar **il-ħames talba** r-rikorrenti qegħdin jitolbu lill-Qorti tiddikjara li l-mandat odjern ħareġ kontra l-liġi fil-konfront ukoll ta' Best Deal Developments Limited. Madankollu hija l-fehma tal-Qorti li r-raġunijiet mogħtija mhumhiex fondati fil-fatt u fid-dritt. Argumenti mressqa dwar rimedju kuntrattwali li Orpen allegatament kellha huma kwistjoni ta' mertu u ċertament ma tistax tittieħed deċiżjoni dwarhom fil-proċeduri kawtelatorji. Inoltre, kwalunkwe argument a favur il-qagħda finanzjarja u l-likwidita' tas-soċjeta' Best Deal Developments Limited ma għandux jitqies bħala raġuni valida *per se* sabiex persuna li tkun beħsiebha tressaq pretensjonijiet kontra din is-soċjeta' tiġi mċaħħda mid-dritt li tikkawtelahom bil-proċeduri appositi stabbiliti mill-liġi. Inoltre, tenut kont li l-valur tal-proprjeta' mertu tal-konvenju jeċċedi bil-bosta l-valur tas-somma kawtelata bil-mandat l-Qorti ma tarax il-għala effettivament kellha neċessarjament tkun dik il-proprjeta' li tagħmel tajjeb għall-pretensjonijiet tas-sekwestranta minflok att kawtelatorju bħal dak odjern li ġie limitat biss għall-ammont li dwaru saret il-kawżali.

Għalhekk din it-talba mhijiex ġustifikata.

Fis-**sitt talba** r-rikorrenti talbu lill-Qorti tordna sabiex safejn il-Mandat kawtelatorju odjern inħareġ kontra Best Deal Developments Limited, tintradd lura lilha l-garanzija depożitata minnha permezz taċ-ċedola numru 944/21.

Il-Qorti tqis li fiċ-ċirkustanzi din it-talba għandha f'dan l-istadju tintlaqa' mhux minħabba r-raġunijiet indikati mir-rikorrenti fir-rikors tagħhom b'rabta mal-

ħames talba, iżda in vista tal-iżvilupp li kien hemm fejn Nicole Ashley Orpen ma pproċedietx bil-pretensjonijiet tagħha permezz ta' kawża skont it-terminu stabbilit fil-liġi, u kwindi l-mandat in kwistjoni m'għadux fis-seħħ. Għalhekk ma fadal ebda lok li l-flus depożitati permezz taċ-ċedola numru 944/21 jibqgħu miżmuma taħt l-awtorita' tal-Qorti u għalhekk għandhom jintraddu lura ai termini tal-artikolu 836 (1) (a).

Is-sitt talba sejra tintlaqa' iżda għar-raġuni appena mogħtija mill-Qorti.

Fit-**tmien talba** r-rikorrenti qegħdin jitolbu lill-Qorti tordna r-revoka u t-tħassir tal-Mandat odjern fil-konfront tas-soċjeta' Best Deal Developments Limited ai termini tal-artikolu 836 (1) (b), (d) u/jew (f) tal-Kap 12.

Il-Qorti sejra f'dan l-istadju tilqa' din it-talba mhux ai termini tal-paragrafi tal-artiklu 836 (1) indikati mir-rikorrenti iżda ai termini tal-artikolu 836 (1) (a) tal-Att ladarba l-Mandat ta' Sekwestru odjern m'għadux fis-seħħ.

Imbagħad dwar **id-disa' talba,** fiċ-ċirkustanzi din sejra tiġi miċħuda.

Dwar **l-għaxar talba**, mill-atti mressqa quddiemha l-Qorti ma jidhrilhiex u ma ssibx raguni li għandha tordna lill-Kummissarju tal-Pulizija sabiex jinvestiga l-aġir ta' Nicole Ashley Orpen u għalhekk din it-talba sejra tiġi respinta.

Ir-rikorrenti qegħdin jitolbu wkoll lill-Qorti sabiex tikkundanna lil Nicole Ashley Orpen għall-ħlas tal-penali skont l-artikolu 836 (8) –

- ai termini tal-artikolu 836 (8) (b) (ċ) u/jew (d) safejn il-Mandat inħareġ fil-konfront ta' Erskine Vella (**it-tielet talba**);

- ai termini tal-artikolu 836 (8) (b) (ċ) u/jew (d) safejn il-Mandat inħareġ fil-konfront ta' Best Deal Developments Limited (**is-seba' talba**);

- ai termini tal-artikolu 836 (8) (a) fil-konfront taż-żewġ rikorrenti in vista tal-iżvilupp li seħħ fil-mori tal-proċeduri.

L-artikolu 836 (8) (a), (b) (ċ) u (d) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta jipprovdi hekk -

"Il-qorti tista' tikkundanna lir-rikorrent li jkun inħareġ att kawtelatorju fuq talba tiegħu sabiex iħallas penali ta' mhux inqas minn elf mija u erbgħa u sittin euro u disgħa u sittin ċenteżmu(1,164.69) u mhux iżjed minn sitt elef disa' mija u tmienja u tmenin euro u tnax-il ċenteżmu (6,988.12) li jmorru għand il-persuna li kontriha jkun inħareġ l-att kawtelatorju, f'kull każ minn dawn li ġejjin:

(a) jekk ir-rikorrent, mingħajr raġuni valida, ma jagħmilx il-kawża dwar it-talba fiż-żmien stabbilit bil-liġi;

(b) jekk, fit-talba tal-konvenut għat-tneħħija tal-att kawtelatorju, l-attur jonqos milli jiġġustifika li l-att kawtelatorju kellu jinħareġ jew illi fi żmien ħmistax-il-jum qabel ma jkun sar ir-rikors għall-ħruġ tal-att kawtelatorju, huwa jkun b'xi mod talab lill-konvenut li jħallas id-dejn, jew, jekk id-dejn ma jkunx wieħed likwidu, sabiex jipprovdi sigurtà biżżejjed:

Iżda d-dispożizzjonijiet ta' dan il-paragrafu ma għandhomx japplikaw meta jintwera li kien hemm raġunijiet ta' urġenza għall-ħruġ tal-mandat;

(ċ) jekk iċ-ċirkostanzi tad-debitur kienu tali li ma jagħtux lok għal xi dubju raġonevoli dwar il-likwidità tiegħu u dwar il-kapaċità finanzjarja tiegħu li jħallas it-talbiet tar-rikorrent, u din il-qagħda tad-debitur kienetmagħrufa sew

(d) jekk it-talba tar-rikorrent tkun waħda li ssir b'malizzja, tkun frivola jew vessatorja."

Ingħad hekk fil-ġurisprudenza in materja fil-proċeduri fl-ismijiet **Philip sive Pinu Azzopardi vs Rosina Cassar et deċiżi fit-8 t'April 2020 -**

"Il-liġi tagħti lill-Qorti diskrezzjoni jekk timponiex penali kontra l-persuna li tkun ippreżentat l-att kawtelatorju a favur tal-persuna li kontriha jkun ġie ppreżentat l-att kawtelatorju, u dan fl-erba' każijiet indikati f'paragrafi (a) sa (d) tal-istess sub-artikolu. In tema legali ssir referenza għad-deċiżjoni mogħtija fit-23 ta' Awissu 2018 "Fl-atti tar-Rikors għall-Ħruġ ta' Kontro-Mandat għall-Mandat ta' Sekwestru Numru 1508/02 fl-ismijiet: ***Joseph Demicoli vs. Coleiro General Supplies Ltd*** *(Rik Nru 77/18 JRM) fejn intqal hekk dwar dan is-sub-artikolu:-*

"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 mill-liġi biex tali sanzjoni tiġi imposta. [...] Dwar din id-diskrezzjoni ngħad li l-Qorti hija tenuta li timponi l-penali fejn ikunu jirriżultaw l-estremi li l-ligi teżiġi biex din tkun imposta, u l-Qorti tista' biss tagħżel li ma timponix il-penali mahsuba 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 serjetà fil-proċess ġudizzjarju u biex ma tħallix li l-istitut tal-Mandati kawtelatorji jintuża b'abbuż; "

*Fis-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell fil-15 ta' Novembru, 2004 (Appell Ċivili Numru. 13/2002/3) "**Wara l-atti tal-mandat ta' inibizzjoni nru. 86/98 fl-ismijiet: Lawrence Tabone pro. et. noe. v. Raymond Tabone**" intqal kif ġej:-*

"Huwa paċifiku li, minkejja li l-liġi tal-proċedura tispeċifika kjarament liema huma dawk il-każi li fihom għandha tapplika s-sanzjoni ta' imposizzjoni ta' penali, il-poter vestit fil-Qorti jibqa' dejjem wieħed ta' natura diskrezzjonali. Fi kliem ieħor, il-Qorti m'hijiex obbligata li bilfors u f'kull każ li jkun, timponi penali u dan għaliex il-liġi tgħid biss li "Il-Qorti tista'…." (sottolinear tal-Qorti) u mhux "għandha".

Il-Qorti tissottolinea li l-għan ta' mandati kawtelatorji huwa li jikkawtelaw id-drittijiet u l-pretensjonijiet tal-persuna konċernati madankollu dawn għandhom jiġu utilzzati biss fil-parametri ta' dak li tippermeti l-liġi altrimenti jkunu qed joħolqu preġudizzju lid-drittijiet tal-partijiet li kontrihom jinħareġ il-Mandat. Huwa għalhekk li l-leġislatur akkorda d-diskrezzjoni lill-Qrati li jordnaw il-ħlas ta' penali fiċ-ċirkustanzi elenkati fid-dispożizzjoni tal-liġi ċitata.

Fl-isfond ta' dawn il-kunsiderazzjonijiet il-Qorti wara li rat l-atti hija tal-fehma li–

- in vista' tal-konklużjonijiet raġġunti minnha fl-ewwel, it-tieni u r-raba' talba, l-Qorti sejra **tilqa' tielet talba** u tordna l-ħlas ta' penali a favur Erskine Vella personalment ai termini tal-artikolu 836 (8) (b) u (d). **Sejra tiġi ffissata penali ta' €2,000 għal dan il-għan**;

- in vista' tal-konklużjonijiet raġġunti minnha fil-ħames talba il-Qorti sejra **tiċħad is-seba' talba** għall-ħlas tal-penali fil-konfront ta' Best Deal Developments Ltd;

- in vista tal-fatt li mingħajr raġuni valida Nicole Ashley Orpen naqset li tintavola l-kawża fiż-żmien stabbilit mill-liġi, ai termini tal-artikolu 836 (8) (a) il-Qorti **sejra tiffissa penali ta' €3,000 li għandha tinqasam fi kwota ugwali bejn Erskine Vella u Best Deal Develpments Limited**.

Għal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi –

1. Tiċħad il-ħames, is-seba', id-disa' u l-għaxar talba tar-rikorrenti filwaqt li tilqa' l-bqija tat-talbiet tagħhom skont kif deċiż fis-suespost;

2. Ai termini tal-artikolu 836 (8) tal-Kap 12 tordna lil Nicole Ashley Orpen tħallas is-somma ta' bblħamest elef Ewro (€5,000) bħala penali in kwantu għal elfejn Ewro (€2,000) a favur Erskine Vella personalment ai termini tal-

artikolu 836 (8) (b) u (d) u in kwantu għal tlett elef Ewro (€3,000) li għandha tinqasam fi kwota ugwali bejn Erskine Vella u Best Deal Develpments Limited ai termini tal- artikolu 836 (8) (a) tal-Kap 12;

3. L-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri għandha tagħmel tajjeb għalihom Nicole Ashley Orpen.

Onor. Dr. Miriam Hayman LL.D.

Imħallef

Victor Deguara
Dep. Reġ.