QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

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

Rikors Numru 103/2022 NC

Fl-Atti tar-Rikors ippreżentat fit-8 ta' Frar 2022 in segwitu tal-Ħruġ ta' Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju bin-Numru 1025/2021 fl-ismijiet:

Karkanja Developments Limited (C34155) u Turnkey Limited (C55175)

vs.

Tal-Karmnu Construction Company Limited (C17718)

Digriet kamerali mogħti llum, l-Erbgħa 16 ta' Marzu 2022

Il-Qorti,

Reġgħet rat ir-Rikors tas-soċjeta' rikorrenti Tal-Karmnu Construction Company Limited (*a fol.* 1 *et seq.*) ippreżentat fit-8 ta' Frar 2022 fejn talbet lil din il-Qorti s-segwenti:

"Għaldaqstant, u in vista tas-suespost, s-soċjeta' esponenti qegħda titlob illi prevja kwalunkwe dikjarazzjoni u/jew ordni meqjusa neċessarja fiċ-ċirkostanzi, din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

1. tirrevoka konsegwentement il-mandat ta' sekwestru bin-numru 1025/2021 fl-ismijiet premessi b'mod sħiħ jew parzjali, u dan ai termini tal-artikolu 836(1)(a), (b), (d), u/jew (f) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

2. tikkundanna, għar-raġunijiet mogħtija mill-artikolu 836(8)(b) u/jew (d) tal-istess Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, lis-soċjetajiet sekwestranti sabiex jħallsu l-penali sal-massimu maħsub mil-liġi;

Bl-imgħax legali, u bl-ispejjeż kontra s-soċjetajiet eżekutanti Karkanja Developments Limited (C-34155) u Turnkey Limited (C-55175)".

Rat id-Digriet tagħha tas-17 ta' Frar 2022 (*a fol.* 91) fejn il-Qorti ordnat notifika tar-Rikors lis-soċjetajiet intimati Karkanja Developments Limited u Turnkey 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 Karkanja Developments Limited u Turnkey Limited (*a fol.* 93 *et seq.*) ippreżentata fit-3 ta' Marzu 2022 fejn oġġezzjonaw għat-talbiet hekk kif kontenuti fir-Rikors promutur.

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

Rat l-atti tal-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju bin-Numru 1025/2021 fl-ismijiet **Karkanja Developments Limited et vs. Tal-Karmnu Construction Company Limited**.

Ikkunsidrat

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

- is-soċjetajiet intimati Karkanja Developments Limited u Turnkey Limited u s-soċjeta' rikorrenti Tal-Karmnu Construction Company Limited qegħdin jiżviluppaw blokok ta' postijiet residenzjali biswit xulxin u waqt li kienu qed jinbnew dawn il-blokok feġġew kwistjonijiet;

- intlaħaq ftehim bejn is-soċjeta' intimata Karkanja Developments Limited u s-soċjeta' rikorrenti Tal-Karmnu Construction Company Limited fejn iffirmaw kuntratt (*ossia* Kostituzzjoni ta' Servitu') fit-2 ta' Settembru 2020 fl-atti tan-Nutar Dottor Jean Carl Debono fejn intlaħaq ftehim ta' kif huma kellhom iwettqu l-iżvilupp;

- fil-kuntratt imsemmi, is-soċjeta' intimata Karkanja Developments Limited aċċettat li b'titolu ta' permuta tikkostitwixxi servitu a favur is-soċjeta' rikorrenti Tal-Karmnu Construction Company Limited konsistenti fid-dritt ta' użu u aċċess għaż-żmien li kien fadal mill-konċessjoni enfitewtika temporanja skont kif deskritt fil-kuntratt in kwistjoni;

- fil-prosegwiment tax-xogħlijiet jidher li s-sitwazzjoni żviluppat b'mod li allegatament l-aċċess li kellu jkun hemm għall-garaxxijiet tas-soċjeta' rikorrenti Tal-Karmnu Construction Company Limited ma ġiex iffurmat kif kien miftiehem fil-kuntratt imsemmi iktar il-fuq;

- fis-7 ta' Lulju 2021 is-soċjetajiet intimati Karkanja Developments Limited u Turnkey Limited talbu u kisbu l-ħruġ tal-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju bin-Numru 1025/2021 kontra s-soċjeta' rikorrenti Tal-Karmnu Construction Company Limited għas-somma ta seba' mitt elf Euro (€700,000) rappreżentanti danni ġia sofferti u li għadhom qed jiġu sofferti miż-żewġ soċjetajiet intimati sekwestranti minħabba l-aġir tas-soċjeta' sekwestrata Tal-Karmnu Construction Company Limited;

- fis-26 ta' Lulju 2021, is-soċjetajiet intimati fetħu kawża fl-ismijiet **Karkanja Developments Limited et vs. Tal-Karmnu**

Construction Company Limited (Rikors Maħluf Numru 730/2021);

- fis-27 ta' Lulju 2021, is-soċjeta' rikorrenti Tal-Karmnu Construction Company Limited ippreżentat Rikors fejn talbet li jiġi revokat il-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju in kwistjoni, liema talba ġiet miċħuda fl-1 ta' Novembru 2021 minn din il-Qorti kif diversament preseduta.

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 dan il-ħsieb ġie ikkonfermat f'numru ta' provvedimenti mogħtija mill-Qrati tagħna inkluż 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), fejn il-Qorti qalet hekk:

> "Qabel xejn, għandu jingħad li dak li l-Qorti trid tasal għalih f'din il-proċedura m'għandu bl-ebda mod jitqies li jkun qiegħed isir xi ġudizzju fil-mertu dwaru. L-istħarriġ meħtieġ fi proċedura bħal din huwa marbut ma' eżami x'aktarx formali tal-att li tiegħu qiegħed jintalab it-tħassir. Il-Qorti għandha tistħarreġ li r-rekwiżiti mitluba mil-liġi għall-ħruġ tal-Mandat jidhru mill-att innifsu u li dan ma nħariġx b'mod abbużiv."

Illi l-Qorti sejra tgħaddi issa sabiex teżamina t-talbiet tas-soċjeta' rikorrenti Tal-Karmnu Construction Company Limited waħda waħda.

<u>L-Ewwel (1) Talba</u>
Illi f'din l-ewwel talba s-soċjeta' rikorrenti titlob li jiġi revokat b'mod sħiħ jew parzjali l-Mandat ta' Sekwestru bin-Numru 1025/2021 *ai termini* ta' Artikoli 836(1)(a),(b),(d) u/jew (f) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

<u>Artikolu 836(1)(a) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta</u>
<u>(L-att kawtelatorju m'għadux iktar fis-seħħ)</u>:
Illi sabiex issostni l-argument tagħha taħt dan is-sub-Artikolu, is-soċjeta' rikorrenti Tal-Karmnu Construction Company Limited tisħaq li l-Mandat ta' Sekwestru kawtelatorju in eżami ma kellux jinħareġ u li hu sar b'ritorsjoni għal fatt li s-soċjeta' rikorrenti kienet talbet u kisbet il-ħruġ ta' (a) Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju bin-Numru 943/2021 u (b) Mandat ta' Inibizzjoni bin-Numru 942/2021. Is-soċjeta' rikorrenti targumenta wkoll li l-kawżali li qed tiġi preżentement mistħarrġa tiddependi fuq il-bdil taċ-ċirkostanzi u li, dejjem skont hija, minħabba li dan il-mandat huwa bla bażi legali, din il-Qorti għandha l-jedd tħassru.

Illi l-Qorti tikkunsidra li Artikolu 836(1)(a) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta huwa marbut mal-fatt jekk il-mandat għadux fis-seħħ. Dan l-element ġie imfisser b'mod li din il-kawżali tkun applikabbli jekk ma tinfetaħx il-kawża li l-parti li tikseb il-mandat kawtelatorju hija obbligata tressaq.

Illi fil-provvediment mogħti fit-30 ta' Diċembru 2011 fil-proċeduri **Fl-Atti tal-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju bin-Numru 1018/2011 fl-ismijiet Fahrenheit Freight Forwarders Co. Limited et vs. Market Handle Limited et** (Rikors Numru 1067/2011), il-Qorti diversament preseduta qalet is-segwenti:

> "Illi, kif ingħad, l-kumpannija rikorrenti eżekutata ssemmi kawżali waħda li dwarha tistenna li t-talbiet tiegħu jiġu meqjusa u jiġifieri, <u>l-kawżali li l-att kawtelatorju m'għadux iktar fis-seħħ</u> [art. 836(1)(a)]. Din id-dispożizzjoni hija marbuta mal-fatt li kull Mandat kawtelatorju jrid ikun segwit minn azzjoni li titlob deċiżjoni fil-mertu dwar il-

> jedd pretiż imħares b'dak il-Mandat[1]. Jekk min joħroġ Mandat jonqos li jressaq l-azzjoni meħtieġa fiż-żmien mogħti mil-liġi, il-Mandat jaqa' hekk kif jgħaddi dak iż-żmien. Din hija, normalment, l-unika waħda mis-sitt raġunijiet maħsubin fl-artikolu 836(1) fejn il-Qorti tista' tilqa' t-talba għat-tħassir tal-Mandat b'sempliċi kostatazzjoni mill-atti, għaliex kulma jkun irid isir hu li l-Qorti tara jekk tkunx tressqet il-kawża jew le[2]."

Illi jirriżulta li l-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju *de quo* ġie akkordat fis-7 ta' Lulju 2021 u li s-soċjetajiet intimati Karkanja Developments Limited u Turnkey Limited fetħu l-kawża fuq il-mertu fis-26 ta' Lulju 2021 u ċioé fiż-żmien rikjest minn Artikolu 843 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi dwar il-mandati kawtelatorji, il-Qorti hija tal-fehma li tissottlinea li dawn il-mandati huma mezz sabiex persuna tqiegħed fiż-żgur il-jeddijiet tagħha u fejn ghad m'hemmx deċiżjoni. Il-verifiki li triq tagħmel il-Qorti meta tiġi sabiex tara jekk tilqax talba għal ħruġ ta' mandat kawtelatorju ġie imfisser fil-provvediment mogħti fl-14 ta' Settembru 2017 **Fl-Atti tal-Mandat bin-Numru 127/17 fl-ismijiet Daphne Ciantar vs. Kevin Ciantar** (Rikors Numru 186/17), fejn il-Qorti qalet is-segwenti:

> "L-uniċi verifiki li tagħmel il-Qorti f'dan l-istadju ta' qabel il-ħruġ ta' mandat kawtelatorju, huwa li jiġi żgurat r-rikorrent jindika b'mod kemm jista' jkun ċar l-oriġini u x-xorta tad-debitu jew il-pretensjoni li wieħed ikun irid iqiegħed fiż-żgur u fejn id-dritt imfittex li jkun assikurat bl-att huwa dejn, jew talba li tista' tkun sodisfatta bil-ħlas ta' ammont ta' flus, l-ammont li għalih tammonta t-talba u li r-rikorrent jikkonferma t-talba tiegħu bil-ġurament.[3] Tenut kont li verifiki aktar fil-fond minn hekk jistgħu jieħdu ż-żmien tagħhom biex isiru u fil-frattemp l-iskop kollu ta' mandat kawtelatorju jista' faċilment jiġi mxejjen, bħala mezz ta' verifika ulterjuri wara l-ħruġ ta' mandat

[1] Ara Art. 843(1), 846(1), 849 u 876A tal-Kap. 12.
[2] Art. 836(2) tal-Kap. 12.
[3] Artikolu 831 tal-Kap. 12.

> kawtelatorju, il-liġi tagħna tipprovdi l-proċedura kkontemplata fl-artikolu 836 tal-Kap. 12 sabiex jiġi żgurat illi mandat kawtelatorju jkun inħareġ skont il-liġi u għar-raġunijiet li trid il-liġi u fin-nuqqas, il-mandat kawtelatorju jista' jiġi revokat mill-Qorti, sew għal kollox jew f'parti minnu[4]".

Illi m'huwiex ta' fejda l-argument tas-soċjeta' rikorrenti Tal-Karmnu Construction Company Limited meta tgħid li l-mandat kawtelatorju miksub mis-soċjetajiet intimati sar b'pika u li kieku soffrew xi danni s-soċjetajiet intimati kellhom jattakkaw il-mandat li kisbet hija. Tabilħaqq tajjeb li wieħed ifakkar li jekk tintlaqa' talba sabiex jinħareġ mandat kawtelatorju dan ma jfissirx li l-parti li kisbet tali mandat għandha raġun u, bl-istess mod, jekk it-talba tiġi miċħuda dan ma jfissirx li l-parti li ma kisbitx il-mandat m'għandhiex raġun.

Illi fir-rigward il-kwistjonijiet marbuta mal-kuntratt tat-2 ta' Settembru 2020, il-Qorti hija tal-fehma li konsiderazzjonijiet fuqu huma marbuta ma' kwistjonijiet fuq il-mertu u għalhekk il-Qorti mhijiex ser tagħmel konsiderazzjonijiet ulterjuri fuq dan il-punt.

Illi dwar il-provvediment fl-ismijiet **John Camilleri et vs. Luke Camenzuli** li jsir riferenza għalih fir-Rikors promutur tas-soċjeta' rikorrenti Tal-Karmnu Construction Company Limited, il-Qorti ma tantx għandha wisq xi tgħid għajr li l-fatti f'dak il-provvediment kienu differenti sew minn dawk tar-Rikors odjern.

Illi, meħud in konsiderazzjoni dak kollu li ngħad hawn fuq, il-Qorti hija tal-fehma li s-soċjeta' rikorrenti Tal-Karmnu Construction Company Limited naqset milli tipprova li jeżistu raġunijiet validi sabiex il-Qorti tirrevoka l-mandat in kwistjoni fuq din il-kawżali u għalhekk ser tiċħad it-talba msejsa fuq Artikolu 836(1)(a) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

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

[4] P.A., 23.08.2017, **Avv. Dr Nikolai Vella Falzon noe vs. Elitavia Malta Limited et**.

Illi l-Qorti tikkunsidra li l-argumenti mressqa mis-soċjeta' rikorrenti taħt din il-kawzali huma ripetizzjoni ta' l-argumenti mressqa taħt il-kawżali preċedenti b'dana illi allura l-ilment tas-soċjeta' rikorrenti jorbot sfiq mal-punt li, skont is-soċjeta' rikorrenti, il-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju *de quo* nħareġ bi tpattija għal mandat tagħha u li huwa abbużiv. A skans ta' ripetizzjoni, il-Qorti tagħmel riferenza għal konsiderazzjonijiet li diġa saru f'dan ir-rigward aktar il-fuq.

Illi l-Qorti tagħmel riferenza għal 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:

> "Li waħda mill-ħtiġijiet tal-liġi għall-ħruġ tal-att kawtelatorju ma tkunx għadha fil-fatt teżisti [Art. 836(1)(b)]. Il-ħtiġiet li l-liġi proċedurali titlob sabiex persuna tista' toħroġ Mandat kawtelatorju huma li (a) jkollha pretensjoni ta' dritt kontra l-persuna li dwarha jinħareġ il-mandat; (b) li ssir kawża li fiha tiġi mistħarrġa sewwa sew dik il-pretensjoni ta' dritt, (ċ) li l-Mandat irid ikun iħares ir-rekwiżiti mitluba mil-liġi dwar il-ħruġ tiegħu u (d) li tali Mandat jinħareġ u jiġi esegwit taħt ir-responsabbilta' tal-persuna li tkun talbitu. Fi kliem dik id-dispożizzjoni, ir-raġuni li għaliha mandat kawtelatorju jitneħħa, kollu jew f'biċċa minnu, biss jekk ikun hemm xi bdil fiċ-ċirkostanzi bejn il-waqt li jkun inħareġ il-Mandat u ż-żmien meta ssir it-talba għat-tħassir tiegħu. Fi kliem ieħor, din il-Qorti tifhem li l-kawżali maħsuba fil-paragrafu (b) tal-artikolu 836(1) trid li mandat ikun inħareġ sewwa u, f'xi waqt, tkun intemmet xi waħda mill-kundizzjonijiet li l-liġi trid biex dak il-Mandat jibqa' fis-seħħ[5]."

Illi, meħud in konsiderazzjoni dak li għadu kemm ġie kwotat, il-Qorti tinnota li jirriżulta s-segwenti:

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

- is-soċjetajiet intimati għandhom *prima facie* pretensjoni ta' dritt u dana *stante* t-twaqqif milli jitkompla x-xogħol f'Raħal Ġdid;

- infetħet kawża kontra s-soċjeta' rikorrenti (Rikors Maħluf bin-Numru 730/2021);

- ir-rekwiżiti miltuba mil-liġi dwar il-ħruġ tal-mandat ġew imħarsa;

- il-mandat inħareġ u ġie eżegwit taħt ir-responsabbilita' tas-soċjetajiet li talbu l-ħruġ tiegħu u huma qed iżommu ferm il-pretensjonijiet tagħhom.

Illi b'hekk jirriżulta li l-ħtiġijiet li sawwru t-talba għal ħruġ tal-mandat in eżami baqgħu fis-seħħ u li ma kienx hemm tibdil fihom. Ġialadarba l-ħtiġijiet għadhom hemm, il-Qorti ma tarax raġuni għala l-mandat jiġi revokat taħt din il-kawżali.

Illi dan il-ħsieb huwa rifless f'diversi insenjamenti mogħtija mill-Qrati tagħna. Issir riferenza għal provvediment fl-ismijiet **Therese Mangion Galea vs. Desmond Stanley Stewart**, li diġa saret riferenza għalih aktar il-fuq, fejn il-Qorti qalet:

> "Fi kliem dik id-dispożizzjoni, ir-raġuni li għaliha mandat kawtelatorju jitneħħa, kollu jew f'biċċa minnu, biss jekk ikun hemm xi bdil fiċ-ċirkostanzi bejn il-waqt li jkun inħareġ il-mandat u ż-żmien meta ssir it-talba għat-tħassir tiegħu. Fi kliem ieħor, din il-Qorti tifhem li l-kawżali maħsuba fil-paragrafu (b) tal-Artikolu 836(1) trid li mandat ikun inħareġ sewwa u, f'xi waqt, tkun intemmet xi waħda mill-kundizzjonijiet li l-liġi trid biex dak il-mandat jibqa' fis-seħħ[6]. F'dan il-każ, bl-ebda mod ma ntwera li kien hemm xi bidla fiċ-ċirkostanzi. Għall-kuntrarju, l-argument tar-rikorrent jimplika li qatt ma messu nħareġ il-mandat fuq il-kont fejn ġiet sekwestrata l-pensjoni tiegħu." [emfażi miżjuda]

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

Illi, meħuda in konsiderazzjoni l-punti mqajjma mis-soċjeta' rikorrenti Tal-Karmnu Construction Company Limited u dak li ngħad hawn fuq, il-Qorti hija tal-fehma li s-soċjeta' rikorrenti ma rnexxielhiex tipprova li nbidlu xi ċirkostanzi li minħabba fihom jixraq li l-mandat in eżami jiġi revokat, kemm b'mod sħiħ jew parzjali. B'hekk, il-Qorti ser tiċħad it-talba bbażata fuq Artikolu 836(1)(b) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

<u>Artikolu 836(1)(d) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta</u>
<u>(Jekk jintwera li l-ammont mitlub ma jkunx *prima facie* ġustifikat jew ikun eċċessiv)</u>
Illi l-Qorti tifhem li dak li qed tilmenta minnu s-soċjeta' rikorrenti Tal-Karmnu Construction Company Limited huwa li l-ammont mitlub fil-mandat ma huwiex ġustifikat minħabba li s-soċjetajiet intimati ma għandhomx każ kontra tagħha u li l-mandat intalab b'pika u bi tpattija. Is-soċjeta' rikorrenti tisħaq li ġialadarba l-mandat in eżami huwa abbużiv, il-Qorti għandha tilqa' t-talba tagħha għar-revoka.

Illi s-soċjetajiet intimati Karkanja Developments Limited u Turnkey Limited jargumentaw li dak li trid tevalwa l-Qorti taħt din il-kawżali huwa li jekk, mad-daqqa ta' għajn, huma ppruvawx il-pretensjoni tagħhom. Huma jtennu dak li huma spjegaw fil-mandat u ċioé x'inhuma d-danni in kwistjoni.

Illi l-Qorti tinnota li kull parti għandha d-dritt li tikkawtela l-pożizzjoni legali tagħha bil-mod li jidhrilha l-aktar xieraq b'dan illi jekk wara li jinqata' l-mertu, jirrizulta li kien hemm xi abbuż minn xi naħa, il-parti l-oħra jkollha kull dritt li teżerċita r-rimedji li tagħtiha l-liġi.

Illi l-Qorti tagħmel tagħha dak li ngħad fil-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**, fejn il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili qalet is-segwenti:

> "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".

Illi l-Qorti tagħmel riferenza wkoll għal provvediment li ngħata fil-21 ta' Diċembru 2012 fil-proċeduri **Fl-Atti 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 qalet hekk:

> "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 ta' bilfors għat-tħassir tal-Mandat li jkun iżda, l-iżjed, għat-tnaqqis tal-ammont sekwestrat[7]". [emfażi miżjuda]

Illi, kif diġa' ngħad aktar il-fuq, kemm fin-Nota (*a fol.* 93 *et seq.*) ippreżentata mis-soċjetajiet intimati u kif ukoll mill-istess mandat, jirrizulta li s-soċjetajiet intimati taw spjega tal-ammonti minnhom pretiżi u l-Qorti hija tal-fehma li dawn huma raġonevoli, speċjalment tenut kont li s-sit tal-kostruzzjoni huwa kollu mwaqqaf bil-konsegwenzi kollha li dan jista' iġib miegħu.

Illi, apparti fatt li, kif diġa' ngħad aktar il-fuq, ma jirriżultax li l-mandat *de quo* inħareġ b'mod abbużiv, meħud in konsiderazzjoni dak li ngħad hawn fuq, il-Qorti ser tiċħad ukoll it-talba għal revoka

[7] Ara, per eżempju, PA GV 6.12.1999 fl-Atti tal-Mandat fl-ismijiet **Salvino Farrugia noe vs. Exalco Holdings Ltd.**

tal-mandat in kwistjoni fejn it-talba hija msejsa fuq Artikolu 836(1)(d) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

Artikolu 836(1)(f) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta
(Jintwera li fiċ-ċirkostanzi mhuwiex raġonevoli li l-mandat jinżamm fis-seħħ jew li huwa ġustifikabbli):
Illi, sabiex issostni l-pożizzjoni tagħha taħt din il-kawżali, is-soċjeta' rikorrenti Tal-Karmnu Construction Company Limited tagħmel l-istess argumenti mressqa sabiex tiġġustifika t-talba tagħha taħt Artikolu 836(1)(a) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

Illi, fir-rigward ta' Artikolu 836(1)(f) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, huwa veru dak li tgħid is-soċjeta' rikorrenti Tal-Karmnu Construction Company Limtied li, taħt din il-kawżali, il-Qrati ġeneralment jikkunsidraw jekk inbidlux xi ċirkostanzi li minħabba fihom ma jkunx xieraq li l-istess mandat jibqa' fis-seħħ. F'dan ir-rigward issir riferenza għal provvediment mogħti fil-11 ta' Awwissu 2009 fl-ismijiet **Rosie Lehner vs. Ian Pace** (Rikors Numru 122/2006), fejn il-Qorti Ċivili (Sezzjoni tal-Familja) qalet hekk:

> "Illi r-raġuni waħdanija li fuqha l-eżekutat jibni t-talba tiegħu għat-tħassir tal-Mandat hi li fiċ-ċirkostanzi m'huwiex raġonevoli li l-mandat jinżamm fis-seħħ jew li huwa ġustifikabbli [Art. 836(1)(f)]. Dwar din il-kawżali, ingħad li 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[8] . 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 mill-atti ma jirriżulta l-ebda bidla fiċ-ċirkostanzi li jwasslu lill-Qorti tasal għal deċiżjoni li tħassar il-mandat, kemm b'mod sħiħ jew b'mod parzali, u għalhekk, jekk il-Qorti żżomm ma' l-

[8] Ara P.A. GC 3.8.2001 fl-Atti tal-Mandat fl-ismijiet **Dr Tonio Fenech noe vs Dr Patrick Spiteri et noe et**.

interpretazzjoni tradizzjonali li l-Qrati tagħna taw lil din il-kawżali, jirriżulta li l-argumenti mressqa mis-soċjeta' rikorrenti f'dan ir-rigward għandhom jiġu miċħuda.

Illi, għall-kompletezza, il-Qorti ser taghmel riferenza għal provvediment fejn ingħatat interpretazzjoni aktar wiesa lis-sub-Artikolu in eżami. Fil-provvediment mogħti fis-27 ta' Marzu 2013 fl-ismijiet **Electro Fix Limited et vs. Kevin Pisani** (Rikors Numru 211/2013), il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili qalet is-segwenti:

> "Għalkemm hemm provvedimenti tal-qrati li jgħidu li paragrafu (f) tal-Artikolu 836(1) japplika jekk iseħħ xi żvilupp wara li jiġi ppreżentat l-att kawtelatorju, din il-qorti m'hijiex daqstant konvinta li dan hu l-każ fir-rigward ta' dik il-parti tal-provvediment li taqra: ***"jekk jintwera li fiċ-ċirkostanzi ma jkunx raġonevoli li jinżamm fis-seħħ l-att kawtelatorju"***. Wieħed irid jiftakar li l-mandati ta' sekwestri normalment jinħarġu mingħajr indaġni u għalhekk dan il-provvediment jagħmel sens in kwantu jagħti l-opportunita' li l-qorti tara jekk fil-każ partikolari li jkollha quddiemha huwiex raġonevoli li l-mandat jinżamm fis-seħħ. Fil-fehma tal-qorti hu t-tieni parti ta' paragrafu (f) li qiegħed jikkontempla sitwazzjoni ta' tibdil ta' ċirkostanzi wara l-ħruġ tal-att kawtelatorju."

Illi ma' dan issir riferenza għal provvediment mogħti fit-23 ta' Awwissu 2017 fl-ismijiet **Fl-Atti tal-Mandat Numru 1140/17 fl-ismijiet Avukat Dottor Nikolai Vella Falzon noe vs. Elitavia Malta Limited et** (Rikors Numru 748/17), fejn il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili qalet is-segwenti:

> "Din il-Qorti hija propensa illi tadotta din it-tieni interpretazzjoni li hija aktar konsona mal-ispirtu tal-liġi, tenut kont tal-fatt illi l-eżami li jsir mill-Qorti qabel il-ħruġ ta' mandat kawtelatorju huwa wieħed formali, li jorbot l-aktar fuq id-dikjarazzjoni ġuramentata ta' minn qiegħed jikkawtela l-kreditu jew il-pretensjoni tiegħu u fejn ma ssir ebda indaġni imqar *prima facie* dwar il-kreditu jew pretensjoni ikkwatelata bil-mandat. Tqis għalhekk illi fejn

ab initio mandat ma kienx raġonevoli li jkun fis-seħħ, il-Qorti tista' tordna r-revoka tiegħu."

Illi, meħuda in konsiderazzjoni wkoll dawn iż-żewġ provvedimenti appena kwotati, il-Qorti hija xorta tal-fehma li s-soċjeta' rikorrenti Tal-Karmnu Construction Company Limited naqset milli tipprova li pretensjonijiet tas-soċjetajiet intimati Karkanja Developments Limited u Turnkey Limited huma *prima facie* frivoli u li allura, skont hija, ma hemmx lok sabiex fiċ-ċirkostanzi dan il-mandat jibqa' fis-seħħ.

Illi b'hekk il-Qorti ser tiċħad ukoll it-talba (*ai termini* ta' Artikolu 836(1)(f) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta) tas-soċjeta' rikorrenti Tal-Karmnu Construction Limited.

It-Tieni (2) Talba
(Impożizzjoni ta' Penali *ai termini* ta' Artikoli 836(8)(b) u/jew (d) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta):

Penali *ai termini* ta' Artikolu 836(8)(b) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta

Illi dwar Artikolu 836(8)(b) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, il-Qorti tinnota li ma kienx hemm kontestazzjoni dwar it-talba għal ħlas ta' dejn, li kellha issir ħmistax il-ġurnata qabel ma ġie ippreżentat ir-Rikors li bih intalab l-ħruġ tal-mandat kawtelatorju mis-soċjetajiet intimati. Għalhekk il-Qorti tifhem li s-soċjeta' rikorrenti Tal-Karmnu Construction Company Limited qed issejjes it-talba tagħha fuq l-ewwel parti tas-sub-Artikolu in eżami u ċioé n-nuqqas ta' ġustifikazzjoni min-naħa tas-soċjetajiet intimati li l-att kawtelatorju kellu jinħareġ.

Illi l-Qorti tifhem li din it-talba qed titressaq da parte tas-soċjeta' rikorrenti minħabba l-preżunzjoni li l-mandat miksub mis-soċjetajiet intimati huwa frivolu. Meħuda in konsiderazzjoni r-raġunamenti tas-soċjeta' rikorrenti f'dan ir-rigward, il-Qorti ma jirriżultalhiex li dawn huma xierqa u b'hekk ma jistħoqqx li jkunu milqugħa.

<u>Penali *ai termini* ta' Artikolu 836(8)(d) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta</u>

Illi l-Qorti tinnota li sabiex talba għal impożizzjoni ta' penali taħt dan is-sub-Artikolu tirnexxi, min jitlobha jeħtieġlu juri li fil-fatt kien hemm malizzja jew li l-mandat kien frivolu u/jew nħareġ b'mod vessatorju.

Illi f'dan ir-rigward issir riferenza għal provvediment mogħti fis-7 ta' Lulju 2004 fl-ismijiet **Blye Engineering Co. Ltd. vs. Paolo Bonnici Ltd** (Kawża Numru 492/2002) fejn il-Qorti qalet hekk:

> "Din il-Qorti, għalhekk, fil-waqt li tista' taqbel li ċ-ċirkustanzi ta' meta min ikun ħareġ Mandat kawtelatorju jista' jinstab responsabbli għad-danni, mhux limitati għal dak provdut fl-artiklu 836(8) tal-Kap. 12, thoss li r-responsabilita' trid toħroġ mill-applikazzjoni tal-artikoli 1031 u 1032 tal-Kodiċi Ċivili (Kap. 16), b'mod li jkun responsabbli biss jekk jaġixxi b'imprudenza, b'negliġenza jew mhux bil-ħsieb ta' *bonus paterfamilias*. Din il-pożizzjoni tidher li kienet abbraċċjata wkoll minn din il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Imħallef (illum President Emeritus) Joseph Said Pullicino fil-kawża **"Spiteri vs. Camilleri"**, deċiża fl-10 ta' Jannar 1992. F'dik il-kawża ġew riaffermati s-segwenti prinċipji:
>
> […]
>
> *"(d) Illi tali abbuż jiġi riskontrat biss f'każijiet eċċezzjonali u dan kważi dejjem f'każijiet ta' vessatorjeta' ("<u>Emanuele Calleja vs. Carmelo Grima</u>" – Kollez. Vol. XXXIX.I.24) nascenti minn mala fede jew dolo jew almenu negligenza gravement kolpuża ("<u>Agius vs Dott. Carbone nomine</u>" – Kollez. Vol. XIII.434), fejn min ikun adixxa lill-Qorti għall-ħruġ ta' tali mandat kawtelatorju ikun ibbaża fuq ċirkostanzi manifesti "priva di qualsiasi fondamento nel fatto e nel diritto per cui il giudizio promosso si dimostri vessatorio. Ma un fallace apprezzamento dei fatti posta a base dell'istanza e delle consequenze giuridiche che ne derivano non é sufficiente a legittimare una domanda per danni da parte del*

> *vincitore nelle lite" ("Mugliette vs Bezzina" – Kollez. Vol. XXVI.I.405)"".*

Illi meħud in konsiderazzjoni dak li ngħad hawn fuq u l-atti proċesswali, kemm tar-Rikors odjern u kif ukoll tal-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju *de quo*, il-Qorti mhijiex tal-fehma li jeżistu l-elementi neċessarji sabiex tiddikjara li mandat in kwistjoni nħareġ bi ksur ta' Artikolu 836(8)(d) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Għalhekk isegwi li anke t-talba in eżami ser tiġi miċħuda.

Decide

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

Bl-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri għandhom jitħallsu mis-soċjeta' rikorrenti eżekutata Tal-Karmnu Construction Company Limited.

____

Onor. Dr. Neville Camilleri
Imħallef

____

Alexia Attard
Deputat Reġistratur