QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

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

Rikors Numru 234/2022 NC

Fl-Atti tar-Rikors ippreżentat fis-17 ta' Marzu 2022 in segwitu tal-Ħruġ ta' Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju bin-Numru 943/2021 fl-ismijiet:

Tal-Karmnu Construction Limited (C17718)

vs.

Karkanja Developments Limited (C34155)

Digriet kamerali mogħti llum, it-Tnejn 11 ta' April 2022

Il-Qorti,

Reġgħet rat ir-Rikors tas-soċjeta' rikorrenti Karkanja Developments Limited (*a fol.* 1 *et seq.*) ippreżentat fis-17 ta' Marzu 2022 fejn ingħad, fost l-oħrajn, is-segwenti:

"Illi għalhekk hemm lok li dan il-mandat ta' sekwestru jiġi revokat parzjalment a tenur tal-artikoli 836(1)(d) u (f) tal-Kap. 12. Dan għaliex issa biċ-ċirkostanzi kif żviluppaw wara li nħareġ il-mandat ta' sekwestru 943/2021 ġie li l-ammont li kien reklamat fil-mandat ta' sekwestru oriġinali m'għadux aktar ġustifikat u huwa eċċessiv u għaldaqstant m'għadux aktar raġonevoli li l-istess att kawtelatorju jinżamm fis-seħħ għall-ammont oriġinarjament mitlub",

f'liema Rikors is-soċjeta' rikorrenti Karkanja Developments Limited talbet lil din il-Qorti s-segwenti:

"Għaldaqstant u għar-raġunijiet fuq esposti s-soċjeta' esponenti titlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti sabiex jogħġobha:

1. tirrevoka parzjalment il-mandat ta' sekwestru 943/2021 fl-ismijiet Tal-Karmnu Construction Limited vs. Karkanja Limited fis-sens li l-ammont reklamant fil-mandat jonqos mill-ammont ta' sitt mija u ħamsa u sittin elf mija u sittin euro (€665,160) għall-ammont ta' tlett mija u sitta u ħamsin elf seba' mija u sittin ewro (€356,760).

2. tawtorizza lis-soċjeta' esponenti sabiex miċ-ċedola numru 1257/2021 preżentata mill-Bank of Valletta plc. fit-tnejn (2) ta' Lulju 2021 hija tiżbanka l-ammont ta' tlett mija u tmint elef u erba' mitt euro (€308,400) bir-rimanenti tlett mija u sitta u ħamsin elf seba' mija u sittin ewro (€356,760) jibqgħu depositati f'atti ta' dik l-istess ċedola."

Rat id-Digriet tagħha tat-22 ta' Marzu 2022 (*a fol.* 59) fejn il-Qorti ordnat notifika tar-Rikors lis-soċjeta' intimata Tal-Karmnu Construction Limited li ġiet mogħtija żmien sebat (7) ijiem min-notifika sabiex tippreżenta Nota li jkun fiha s-sottomissjonijiet kollha li tixtieq tagħmel flimkien mad-dokumenti kollha li tixtieq tippreżenta.

Rat ir-Risposta tas-soċjeta' intimata Tal-Karmnu Construction Limited (*a fol.* 131 *et seq.*) ippreżentata fl-4 ta' April 2022 fejn oġġezzjonat għat-talbiet hekk kif kontenuti fir-Rikors promutur.

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

Rat l-atti tal-Kontro-Mandat bin-Numru 1027/2021 li nħareġ in segwitu tal-ħruġ tal-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju bin-Numru 943/2021 fil-25 ta' Ġunju 2021 fl-ismijiet **Tal-Karmnu Construction Limited vs. Karkanja Developments Limited**.

Ikkunsidrat

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

- il-partijiet qed jiżviluppaw binjiet biswit xulxin u daħlu fi ftehim ta' kif għandha tiġi ffurmata rampa li kellha tagħti aċċess għal blokka tas-soċjeta' intimata Tal-Karmnu Construction Limited;

- fil-25 ta' Ġunju 2021 is-soċjeta' intimata Tal-Karmnu Construction Limited kisbet Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju bin-Numru 943/2021 kontra s-soċjeta' rikorrenti Karkanja Developments Limited minħabba danni li allegatament soffriet b'konsegwenza tal-fatt li s-soċjeta' rikorrenti ma ottemperatx mal-obbligi kuntrattwali li hija assumiet mas-soċjeta' intimata, liema nuqqas jingħad li kien attribwibbli għal fatt li l-livelli bejn il-proprjetajiet kienu ħżiena;

- b'konsegwenza ta' dan, jingħad ukoll li s-soċjeta' intimata Tal-Karmnu Construction Limited ma setgħetx tonora l-ftehim li hija kellha ma' l-Awtorita' tad-Djar sabiex tikri lil din ta' l-aħħar l-appartamenti li kienet qiegħda tiżviluppa;

- in segwitu tal-ħruġ tal-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju msemmi, is-soċjeta' Bank of Valletta p.l.c. iddepożitat permezz ta' Ċedola ta' Depożitu bin-Numru 1257/21 taħt l-awtorita' tal-Qorti is-somma ta' sitt mija u ħamsa u sittin Euro u mija u sittin ċenteżmu (€665,160);

- wara li nħareġ il-mandat imsemmi, jingħad li s-soċjeta' intimata Tal-Karmnu Construction Limited xorta rnexxielha tikri sitt (6) units mill-blokka tagħha lill-Awtorita' tad-Djar.

Illi s-soċjeta' rikorrenti Karkanja Developments Limited tilmenta li l-ammont kawtelat mill-mandat għandu jiġi adegwat minħabba li allegatament id-danni li s-soċjeta' intimata setgħet titlob huma inqas.

Illi, da parte tagħha, is-soċjeta' intimata Tal-Karmnu Construction Limited tilmenta li l-mandat *de quo* diġa' ġie revokat permezz ta' Kontro-Mandat bin-Numru 1027/2021 li ġie milqugħ fid-9 ta' Lulju 2021 u li, ġialadarba l-Kontro-Mandat diġa' intlaqa', l-istess mandat ma jistax jerġa jiġi revokat *in parte* kif qed titlob is-soċjeta' rikorrenti. Dwar it-tnaqqis tal-ammont kawtelat, is-soċjeta' intimata tisħaq li dan il-proċess mhux il-proċess li għandu jiġi segwit sabiex jitnaqqas l-ammont kawtelat u li, sussidjarjament, jekk l-ammont kawtelat għandu jonqos, dan l-ammont għandu jonqos għal tliet mija u disgħin elf, sitt mija u tnejn u erbgħin Euro u ħamsa u għoxrin ċenteżmu (€390,642.25) u mhux għaċ-ċifra ta' tliet mija u sitta u ħamsin elf, seba' mija u sittin Euro (€356,760) hekk kif mitlub mis-soċjeta' rikorrenti.

Ikkunsidrat

<u>L-Ewwel Talba</u>
<u>(Revoka *in parte* tal-Mandat ta' Sekwestru bin-Numru 943/2021)</u>:
Illi fl-ewwel talba s-soċjeta' rikorrenti Karkanja Developments Limited titlob li l-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju bin-Numru 943/2021 fl-ismijiet **Tal-Karmnu Construction Limited vs. Karkanja Developments Limited** jiġi revokat *in parte* b'dana illi l-ammont kawtelat għandu jonqos għal tliet mija u sitta u ħamsin elf seba' mija u sittin Euro (€356,760). Din it-talba qiegħda ssir minħabba li l-ammont li oriġinarjament kien qed jiġi kkawtelat kien maħdum fuq l-ipoteżi li s-soċjeta' intimata Tal-Karmnu Construction Limited ma kienx ser jirnexxilha tikri l-appartamenti lill-Awtorita' tad-Djar. Minkejja dan jirriżulta li s-soċjeta' intimata Tal-Karmnu Construction Limited rnexxielha tikri numru ta' appartamenti lill-Awtorita' tad-Djar. Is-soċjeta' intimata Tal-Karmnu Construction Limited tilmenta li ma jistax jiġi revokat il-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju in kwisjtoni minħabba li diġa' ġie revokat.

Illi l-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju in kwistjoni ġie revokat fid-9 ta' Lulju 2021 permezz ta' Kontro-Mandat bin-Numru 1027/2021 li ġie ppreżentat fil-5 ta' Lulju 2021 (*a fol.* 135). Il-Qorti ħadet ħsieb li tara l-Kontro-Mandat *per se* sabiex tivverifika dan.

Illi għandha raġun is-soċjeta' intimata Tal-Karmnu Construction Limited meta tisħaq li ġialadarba l-mandat ġie revokat, il-provvediment huwa definittiv u ma jistax jerġa jiġi revokat. L-istess Artikolu 836(5) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta jistabbilixxi li lanqas appell ma jista' jsir minn provvediment li jilqa' talba għal ħruġ ta' kontro-mandat.

Illi f'dan l-istadju l-Qorti hija tal-fehma li tagħmel riferenza għal sentenza mogħtija fit-8 ta' Mejju 2003 fl-ismijiet **Fl-Atti tal-Mandat ta' Sekwestru Numru 2119/2002 fl-ismijiet Josef Gatt vs. Marisa Gatt**, fejn il-Qorti ta' l-Appell (Sede Superjuri) għamlet riferenza għal sentenza mogħtija minnha fid-19 ta' Novembru 2001 fl-ismijiet **Paul Tanti pro et noe et vs. Sammy Mifsud pro et not et** fejn ingħad hekk:

> "Is-subinċiż (5) [ta' l-Artikolu 836] jipprovdi illi ma għandu jsir ebda appell u kontestazzjoni minn digriet li jilqa' rikors magħmul *ai termini* tas-subartikolu (1) ta' dak l-Artikolu u li dak id-digriet ikun finali u irrevokabbli. […] Infatti fis-subinċiż (5) hu dispost illi *"ma ghandu jsir ebda appell u kontestazzjoni minn digriet li jilqa' rikors imsemmi fis-subartikolu (1) ta' dan l-artikolu u dan id-digriet ikun finali w irrevokabbli…"*. Dan is-subinċiż ifisser illi lanqas għall-istess Qorti li toħrog mandat mill-ġdid billi tirrevoka d-deċiżjoni tagħha *contrario imperio* sakemm ma jkunux jokkorru ċirkostanzi espressament elenkati bl-istess subinċiż (5) ta' [l-Artikolu] 836".

Illi konsegwentement ġialadarba, fir-rigward tar-Rikors odjern, intlaqa' l-Kontro-Mandat bin-Numru 1027/2021 fir-rigward tal-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju bin-Numru 943/2021 u b'hekk dan il-Mandat ta' Sekwestru m'għadux aktar fis-seħħ isegwi li l-Qorti ma għandha xejn x'tirrevoka *stante* li l-Kontro-Mandat ippreżentat ġab fix-xejn l-effetti tal-Mandat ta' Sekwestru

Kawtelatorju in kwistjoni. Isegwi wkoll li ma hemmx ħtieġa li l-Qorti tistħarreġ it-talba għar-revoka parzjali tal-mandat imressqa mis-soċjeta' rikorrenti Karkanja Developments Limited u b'hekk il-Qorti ser tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri ta' din it-talba.

<u>It-Tieni Talba</u>
<u>(Awtorizzazzjoni għall-żbank)</u>:
Illi l-proċeduri odjerni ġew intavolati mis-soċjeta' rikorrenti Karkanja Developments Limited *ai termini* ta' Artikolu 836 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Dan jirriżulta ben ċar mir-Rikors promutur.

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

> "[...] 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:".

Illi, apparti l-fatt li l-għan wara Artikolu 836 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta huwa li jiġu revokati, sew għal kollox jew f'parti, ta' atti kawtelatorji u mhux li jsir żbank ta' depożitu tal-flus li ġew depożitati permezz ta' Ċedola ta' Depożitu taħt l-awtorita' tal-Qorti, meħud in konsiderazzjoni dak li jiddisponi dan l-Artikolu, magħdud ma' dak li ngħad hawn fuq fir-rigward tal-ewwel talba u kif ukoll il-fatt li l-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju bin-Numru 943/2021 diġa' ġie revokat ifisser li l-Qorti ma hijiex f'pożizzjoni li tilqa' t-tieni talba.

B'hekk isegwi li l-Qorti ser tiċħad it-tieni (2) talba kontenuta fir-Rikors promutur.

Decide

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

1. filwaqt li tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel (1) talba tas-soċjeta' rikorrenti Karkanja Developments Limited;

2. tiċħad it-tieni (2) talba tas-soċjeta' rikorrenti Karkanja Developments Limited.

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

Onor. Dr. Neville Camilleri
Imħallef

Alexia Attard
Deputat Reġistratur