PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. AUDREY DEMICOLI LL.D.

Rikors Nru **340/2022 (AD)**

Fl-atti tar-Rikors għall-Ħruġ ta' Kontro-Mandat għall-Mandat ta' Sekwestru bin-numru 357/2022 fl-ismijiet:

TURNKEY LIMITED (C 55175)

VS

FRANCESCO RUGGIERI (KI 0197316A)

Il-Qorti:

1. Dan hu digriet finali dwar talba ta' Francesco Ruggieri magħmula ai termini tal-artikoli 836(1)(d) u (f), 836(8) u 836(9) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta, kif ukoll tal-artikolu 838A tal-Kap 12 tal-liġijiet ta' Malta, għar-revoka tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju bin-numru 357/2022;

Preliminari

2. B'rikors preżentat nhar l-erbatax (14) ta' Marzu 2022, is-soċjeta' Turnkey Limited (minn issa 'l quddiem *"is-soċjeta' sekwestranti"*) talbet il-ħruġ ta' mandat ta' sekwestru kawtelatorju fil-konfront ta' Francesco Ruggieri (minn issa 'l quddiem *"is-sekwestrat"*) għas-somma ta' tmien mija u disgħa u ħamsin elf, seba' mija u ħmistax-il Ewro u seba' ċenteżmi (€859,715.07), rappreżentanti valur ta' xogħlijiet li allegatament tħallsu mis-soċjeta' sekwestranti u baqgħu ma sarux minn Francesco Ruggieri, inkluż ukoll spejjeż sabiex isir xogħol rimedjali għax-xogħol li sar ħażin fis-sit Salina Heights, Triq Francesco Ximenes, San Pawl il-Baħar, valur ta' penali dovuta skont kuntratt iffirmat bejn il-partijiet, valur ta' materjal li tħallas mis-soċjeta' Turnkey Limited lil Francesco Ruggieri u li baqa' ma ġiex supplit minn Ruggieri lil Turnkey; spejjeż tal-periti sabiex sar rapport dettaljat dwar l-andament tax-xogħlijiet fis-sit mertu tal-kuntratt, kif ukoll sabiex ġew identifikati d-difetti fix-xogħlijiet u l-azzjonijiet rimedjali li hemm bżonn, u bilanċ mill-valur ta' garanzija li trid tiġi provduta skont il-ftehim ta' appalt bejn il-partijiet;

3. Din il-Qorti kif diversament presjeduta laqgħet it-talba tas-soċjeta' sekwestranti biex jinħareġ il-mandat ta' sekwestru kawtelatorju kif rikjest (mandat ta' sekwestru kawtelatorju bin-numru 357/2022) nhar l-erbatax (14) ta' Marzu 2022 stess;

4. B'rikors preżentat nhar l-għoxrin (20) t'April 2022, is-sekwestrat talab lil din il-Qorti sabiex: (a) tirrevoka l-mandat ta' sekwestru bin-numru 357/2022 fl-ismijiet premessi b'mod sħiħ, ai termini tal-artikolu 836(1)(d) u (f) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta; (b) tikkundanna, għar-raġunijiet mogħtija mill-artikolu 836(8)(b) u/jew (d) tal-istess Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta, lis-soċjeta' sekwestranti sabiex tħallas il-penali ta' mhux inqas minn elf, mija u erbgħa u sittin Ewro u disgħa u sittin ċenteżmu (€1,164.69) u mhux iżjed minn sitt elef, disa' mija u tmienja u tmenin Ewro u tnax-il ċenteżmu (€6,988.12) li tmur għand is-sekwestrat ai termini tal-artikolu 836(8) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta; (ċ) tillikwida d-danni sofferti mis-sekwestrant inkluż fosthom l-

ispejjeż inkorsi in vista taċ-ċedoli ta' depożitu mressqa in osservanza tal-mandat ta' sekwestru odjern, fosthom l-ispejjeż ta' mija u tnax-il Ewro u sitta u tmenin ċenteżmu (€112.86) inkorsi relatati maċ-ċedola numru 601/2022 u tikkundanna lis-soċjeta' sekwestranti sabiex tħallas lis-sekwestrat dawk id-danni hekk likwidati, ai termini tal-artikolu 836(8)(d) u 836(9) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta; u (d) sussidjarjament, tordna lis-soċjeta' sekwestranti sabiex, fit-termini tal-artikolu 838A tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta tagħti, fi żmien stabbilit minn din il-Qorti, garanzija xierqa għall-ħlas tal-penali li tista' tiġi imposta u ta' danni u imgħax;

5. Permezz ta' risposta datata sittax (16) ta' Mejju 2022, is-soċjeta' sekwestranti opponiet għar-revoka tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju, u dan għal diversi raġunijiet kif ser jiġi spjegat aktar 'il quddiem.

It-Talba għal Revoka mis-Sekwestrat Francesco Ruggieri

6. Is-sekwestrat qed jitlob ir-revoka tal-mandat kawtelatorju odjern. Din it-talba għal revoka ġiet magħmula ai termini:

   a. 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"*; u

   b. 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"*.

7. Is-sekwestrat jibbaża t-talba tiegħu prinċiparjament fuq fattur wieħed, u cioe illi t-talba tas-soċjeta' sekwestranti mhix *prima facie* ġustifikata, u hija waħda eċċessiva, maħsuba biss biex tweġġa' lis-sekwestrat:

   a. F'dak illi jirrigwarda s-somma ta' €140.739.54 għal xogħolijiet li tħallsu u baqgħu ma sarux, is-sekwestrat jgħid illi l-kontijiet

għandhom jinħarġu wara li x-xogħol isir, u għalhekk ma jistax ikun illi s-sekwestrat tħallas minn qabel għal xogħolijiet li baqgħu ma sarux;

b. F'dak illi jirrigwarda s-somma ta' €665,000 rappreżentanti penali fl-ammont ta' €1,000 kuljum kalkolati mid-19 ta' Mejju 2020 relatati mad-dewmien sabiex jitlesta x-xogħol, is-sekwestrat isostni illi ma kienx tort tiegħu illi x-xogħol dam ma beda, li kienet is-soċjeta' sekwestranti stess illi tterminat l-appalt (u għalhekk is-sekwestrat ma kellux jeħel penali għaż-żmien wara illi s-soċjeta' sekwestranti tterminat l-appalt), u li s-sidien ingħataw iċ-ċwievet tal-appartamenti fil-31 ta' Lulju 2021 (u għalhekk ma tistax is-soċjeta' sekwestranti tippretendi penali wara illi s-sidien ingħataw iċ-ċwievet);

c. F'dak illi jirrigwarda s-somma ta' €21,090.08 rappreżentanti valur ta' materjal li allegatament tħallas mis-soċjeta' sekwestranti u ma ġiex provdut mis-sekwestrat, dan mhux dovut stante illi, ai termini ta' klawsola numru 5.01 tal-kuntratt t'appalt, *"The costs and fees due to the said Perit appointed by Party A shall be borne by Party A"*;

d. F'dak illi jirrigwarda s-somma ta' €3,233.20 rappreżentanti spejjeż tal-Perit għar-rapport, klawsola numru 5.01 tindika illi l-ebda somma rappreżentanti spejjeż ta' Perit ma tista qatt tiġi likwidata u kkawtelata favur is-soċjeta' sekwestranti;

e. F'dak illi jirrigwarda s-somma ta' €29,652.25 rappreżentanti garanzija li għandha tiġi provduta skont il-ftehim ta' appalt, din mhix dovuta stante illi mat-terminazzjoni s-soċjeta' sekwestranti kkonfermat illi kienet ser tinkariga lil terzi sabiex jagħmlu l-aħħar parti tax-xogħolijiet, u s-sekwestrat ma kellux jiggarantixxi l-kwalita' ta' xogħol ta' ħaddieħor;

8. In oltre, is-sekwestrat invoka wkoll id-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 836(8)(b) u (d) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta u tal-Artikolu 836(9) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta, stante illi jissottometti illi ċ-ċirkostanzi kif spjegati fir-rikors

tiegħu ma jħallu l-ebda dubju dwar l-intenzjonijiet wara t-talba għall-ħruġ tal-mandat kawtelatorju.

Risposta għat-Talba għal Revoka mis-Soċjeta' Sekwestranti

9. Mill-banda l-oħra, is-soċjeta' sekwestranti laqgħet għat-talbiet tas-sekwestrat billi qalet illi l-bażi ta' pretensjoni tagħha hija ampjament preżenti, u huwa ċar illi hija għandha pretensjoni pekunjarja illi jeħtieġ illi tiġi kawtelata. Dan kif isegwi:

    a. Illi f'dak illi jirrigwarda s-somma ta' €140,739.54, is-soċjeta' sekwestranti għamlet diversi pagamenti lis-sekwestrat, illi flimkien jammontaw għal €693,115.65 inkluż VAT; iżda dawn l-ammonti ma jirriflettux il-valur tax-xogħolijiet eżegwiti mis-sekwestrat, u infatti bejn il-valur ta' xogħol illi tħallas u baqa' ma sarx, kif ukoll spejjeż sabiex jiġu rettifikati xogħolijiet ħżiena illi saru, mill-ammont imħallas huwa dovut lis-soċjeta' sekwestranti rifużjoni ta' €140,739.54;

    b. Illi f'dak illi jirrigwarda s-somma ta' €665,000, id-dewmien biex jiġu kompletati x-xogħolijiet huma unikament imputabbli lis-sekwestrat, kien is-sekwestrat stess illi ffirma l-kuntratt t'appalt bi klawsola tal-penali ta' €1,000 għal kull ġurnata ta' dewmien;

    c. Illi f'dak illi jirrigwarda s-somma ta' €21,090.08, is-sekwestrat tħallas dan l-ammont u baqa' qatt ma kkonsenja l-materjal lis-soċjeta' sekwestranti. In oltre, r-referenza tas-sekwestrat għall-klawsola numru 5.01 m'għandhiex x'taqsam mal-kwestjoni tal-materjal imħallas mis-soċjeta' sekwestranti;

    d. Illi f'dak illi jirrigwarda s-somma ta' €3,233.20, il-ħlasijiet li jagħmel referenza għalihom is-sekwestrat huma spejjeż differenti minn dawk illi qiegħda titlob is-soċjeta' sekwestranti. Dawn l-ispejjeż huma ta'

rapport illi ma kienx ikollu għalfejn isir li kieku x-xogħol sar b'mod tajjeb u skont is-sengħa u l-arti;

e. Illi f'dak illi jirrigwarda s-somma ta' €29,652.25, is-sekwestrat kellu jipprovdi garanzija bankarja fl-ammont ta' €50,000 sabiex jiggarantixxi l-kwalita' ta' xogħol esegwita minnu; iżda minn dan l-ammont, is-soċjeta' sekwestranti fadlilha tħallas lis-sekwestrat l-ammont ta' €20,347.75. L-ammont ta' €29,652.25 huwa għalhekk rifużjoni tal-parti mill-garanzija illi ġia tħallset lura lis-sekwestrat mis-soċjeta' sekwestranti;

10. Dwar it-talba għall-imposizzjoni ta' penali ai termini tal-Artikolu 836(8), is-soċjeta' sekwestranti tissottometti illi ma jistax jingħad illi hija aġixxiet b'malizja, jew illi l-pretensjoni tagħha hija waħda fiergħa, frivola jew vessatorja;

11. Dwar it-talba għad-danni ai termini tal-Artikolu 836(9), is-soċjeta' sekwestranti osservat illi din hija kwestjoni illi għandha ssir permezz ta' rikors maħluf, u mhux tramite rikors għal revoka bħal dak odjern;

12. Dwar l-applikazzjoni tal-Artikolu 838A tal-Kap 12, is-soċjeta' sekwestranti ssostni illi sabiex tali talba tkun tista' tintlaqa', irid ikun ġie pruvat illi s-sekwestrant aġixxa in male fede jew b'mod frivolu, malizzjuż u vessatorju, ħaġa illi ma saritx fil-każ odjern.

Il-Qorti

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

14. Reġgħet rat id-digriet tagħha stess tad-disgħa u għoxrin (29) t'April 2022 illi fih iddikjarat illi kienet sejra tgħaddi sabiex tipprovdi kameralment fuq il-mertu tar-rikors wara illi tiġi preżentata r-risposta tas-soċjeta' sekwestranti;

15. Konsegwentement tagħmel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

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

16. Il-materja in eżami tikkonċerna talba għal revoka ta' mandat kawtelatorju ai termini tal-Artikoli 836(1)(d) u 836(1)(f) tal-Kap 12;

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

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

(A) <u>L-Ewwel Raġuni</u>: <u>L-ammont mitlub mhux wieħed *prima facie* ġustifikat jew huwa eċċessiv</u> – <u>Art 836(1)(d</u>)

19. 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;"*

20. Din il-Qorti kif diversement presjeduta, fid-digriet mogħti fl-ismijiet ***PKR's Construction Co Ltd vs Massimo Fenech***[2] spjegat illi:

> *Fi proċedura marbuta ma' talba għat-tneħħija ta' mandat kawtelatorju, xogħol il-qorti mhuwiex li tgħid min għandu raġun fil-mertu bejn il-partijiet kontendenti. Mod ieħor,*

---

[1] Emfasi tal-Qorti
[2] Rik Nru 198/2022 wara l-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju 1208/2017, Qorti Ċivili (Prim'Awla), Onor Imħ Christian Falzon Scerri, 24 ta' Marzu 2022

xogħol il-qorti fil-ħruġ jew fiż-żamma ta' mandat kawtelatorju huwa li tara jekk l-ammont indikat fil-mandat ta' sekwestru huwiex wieħed li raġonevolment jirrifletti l-ammont tal-pretensjoni (ara ***Salvino Farrugia v. Exalco Holdings Ltd*** *deċiż mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-6 ta' Diċembru 1999,* ***Stewart Desmond Stanley v. Therese Mangion Galea*** *deċiż mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fid-29 ta' Lulju, 2005,* ***Avv J. J. Vella noe v. Eden Irish Aircraft Leasing MS 204 Limited et*** *deċiż mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-5 ta' Diċembru, 2012,* ***Marco Bugelli v. Mark Micallef et*** *deċiż mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-3 ta' Awwissu, 2018);*

21. B'mod simili ġie stabbilit ukoll fid-digriet mogħti fl-ismijiet ***Office Group Limited vs Jamar Malta Limited***[3]:

> *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;*

[3] Rik Nru 688/2012, Qorti Ċivili (Prim'Awla), Onor Imħ Joseph R Micallef, 10 t'Awwissu 2012. Ara wkoll Rik Nru 91/2022,***Spiridione Muscat vs Western Company Limited et***, Qorti Ċivili (Prim'Awla), Onor Imħ Neville Camilleri, 28 t'April 2022

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;

22. Hekk kif sostniet tajjeb is-soċjeta' sekwestranti, l-Artikolu 836(1)(d) jispeċifika b'mod ċar illi l-eżami illi għandha tagħmel il-Qorti huwa wieħed *prima facie*, u mhux wieħed approfondit fil-mertu. Dan huwa prinċipju illi ġurisprudenza kostanti tal-Qrati nostrana stabbilixxiet bħala applikabbli għal kull talba għal revoka ai termini tal-Artikolu 836 tal-Kap 12, u cioe mhux biss għal talba għal revoka ai termini tal-Artikolu 836(1)(d) tal-Kap 12, iżda s-sub-inċiż (d) tal-Artikolu 836 jistabbilixxi dan l-element b'mod aktar speċifiku. Ġie ritenut minn din il-Qorti kif diversement presjeduta fid-digriet mogħti fl-ismijiet ***Dom Communications Ltd vs Office Group Limited***[4]:

"Tqis illi Artikolu 836(1)(d) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta li fuqu qegħda tistrieħ is-sekwestrata fit-talba tagħha għar-revoka tal-Mandat, huwa msejjes fuq eżami prima facie li jrid isir biex jiġi aċċertat jekk l-ammont mitlub li jiġi kkawtelat bil-Mandat huwiex ġustifikat jew le jew huwiex eċċessiv:

[...]

Tqis illi fir-rigward tal-proċeduri li jsiru ai termini tal-Artikolu 836, il-Qorti kemm-il darba għamlitha ċara li hija b'ebda

---

[4] 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

mod ma għandha 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 ***"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.

23. Ikkunsidrati issa l-fatti u ċ-ċirkostanzi tal-każ in eżami, din il-Qorti tinnota illi, fir-risposta tagħha, is-soċjeta' sekwestranti tat *breakdown* tal-ammont kif minnha pretiż u kawtelat, biex b'hekk din il-Qorti għandha idea ċara ta' kif is-soċjeta' sekwestranti waslet għas-somma kawtelata. Din il-Qorti tagħmel is-segwenti osservazzjonijiet:

a. ***F'dak illi jirrigwarda s-somma ta' <u>€140,739.54</u> rappreżentanti valur ta' xogħolijiet li allegatament tħallsu u li baqgħu ma sarux, inkluż ukoll spejjeż sabiex isiru xogħolijiet rimedjali ta' xogħol li allegatament sar ħażin***:

   Mar-risposta tagħha, is-soċjeta' sekwestranti tannetti rapport peritali (vide **Dok C**) redatt mill-Perit Gordon Vella u datat 22 ta' Diċembru 2021. Fid-dokument anness mal-istess rapport u mmarkat 'Dok A', il-Perit Vella jelenka x-xogħol illi huwa tal-opinjoni illi għandu jsir, u jasal għas-somma ta' €140,739.54, cioe s-somma reklamata mis-soċjeta' sekwestranti. Il-Perit Vella jagħmilha ċara fir-rapport tiegħu illi, *"Finally it is to be noted that the compiled list is an estimate and is subject to change and updates. This is because due to the nature of remedial works, it is only when carrying out the actual works that one can determine the actual extent and the labour / material needed. Moreover, the works may reveal further missing / defective works which would need to be rectified."* Minn dan, din il-Qorti tifhem illi s-somma illi wasal għaliha l-Perit hija waħda approssimattiva, u li jista' jkun hemm xogħol illi huwa ogħla mill-ammonti minnu reklamati, u xogħol illi huwa orħos mill-ammonti minnu reklamati. Mhuwiex il-kompitu ta' din il-Qorti illi, f'dawn il-proċeduri, tindaga jekk il-prezzijiet tax-xogħol kif indikati fir-rapport peritali humiex ġusti jew le, u/jew illi tindaga jekk tali xogħol għandux isir fl-intier tiegħu. Tali indaġini jispetta lill-foro arbitrali illi sejjer jisma' l-kawża fil-mertu. Difatti, fid-dokument illi permezz tiegħu ġie intavolat l-arbitraġġ mis-soċjeta' sekwestranti

rigward il-vertenza bejn il-partijiet, tnejn mit-talbiet huma preċiżament, *"(h) Liquidation of the amount paid by claimant company for works that were to be carried out by respondent, but which respondent failed to execute;"* u *"(i) Liquidation of the value of the remedial works necessary to rectify the bad workmanship in relation to the works which were carried out;"* (vide **Dok A** anness mar-risposta tas-soċjeta' sekwestranti għar-rikors odjern). Għall-fini tal-proċeduri odjerni, din il-Qorti hija tal-fehma illi s-soċjeta' sekwestranti rnexxielha sodisfaċentement tipprova illi l-ammont ta' €140,739.54 huwa għalhekk *prima facie* ġustifikat u mhux eċċessiv;

b. ***F'dak illi jirrigwarda s-somma ta' €665,000 rappreżentanti valur ta' penali dovuta skont il-kuntratt iffirmat bejn il-partijiet:***

Il-klawsola relattiva fil-kuntratt t'appalt iffirmat mill-partijiet hija s-segwenti: *"8.03 If Party B fails to complete the Project in the time frame specified in this Agreement, or if the works specified in document B are not concluded, if the quality of construction does not meet the design requirements, or if Party B engages in other acts that prevent performance of this agreement, Party B shall be liable to pay Party A, a daily penalty of one thousand Euro (€1,000) for each day of default. This penalty shall not be subject to any revision or reduction by the courts or arbitrators and shall be due and payable without prejudice to any damages, including additional costs, which Party A may incur as a result of this delay."*[5] Huwa minnu illi s-sekwestrat aċċetta din il-kundizzjoni fl-interita' tagħha meta ffirma l-kuntratt t'appalt; iżda madanakollu din il-Qorti, f'dan l-istadju, ma tistax b'serħan il-moħħ taċċetta illi ġie sodisfaċentement pruvat illi dawn il-penali għandhom jiġu kawtelati mis-soċjeta' sekwestranti. Filwaqt illi l-ammont ta' elf Ewro kuljum huwa ammont stabbilit fil-kuntratt t'appalt, u għalhekk wieħed illi jista' awtomatikament jitqies bħala wieħed ġust, meta wieħed jikkonsidra l-fatt illi l-kuntratt t'appalt ġie terminat mis-soċjeta'

[5] Vide **Dok SS** anness mar-rikors odjern.

sekwestranti stess, ma jagħmilx sens, f'dan l-istadju, illi jiġu kawtelati l-penali għal 665 jum minn dakinhar illi ġie terminat l-appalt. Din il-Qorti mhix ser tidħol fil-mertu dwar jekk huwiex ġust jew le illi s-sekwestrat jiġi mġiegħel iħallas penali sakemm terzi jagħmlu xogħol rimedjali għax-xogħol illi allegatament sar ħażin, stante illi dan huwa punt illi jiġi diskuss fil-kawża fil-mertu; iżda, madanakollu, din il-Qorti tinnota illi l-klawsola suċitata ma tindika xejn dwar l-imposizzjoni ta' penali anke fil-każ illi l-kuntratt t'appalt jiġi terminat mis-soċjeta' sekwestranti stess. Għaldaqstant, fuq bażi *prima facie*, din il-Qorti mhix sodisfatta illi l-ammont rappreżentanti penali mhuwiex wieħed eċċessiv f'dan l-istadju. Konsegwentement, għalhekk, din il-Qorti hija tal-fehma illi l-ammont kawtelat għandu jiġi ridott b'dana illi titnaqqas minnu s-somma ta' €665,000;

c. ***F'dak illi jirrigwarda s-somma ta' €21,090.08 rappreżentanti valur ta' materjal li tħallas mis-soċjeta' sekwestranti lis-sekwestrat u baqa' ma ġiex provdut mis-sekwestrat***:

Ai termini tal-klawsola 2.01 tal-kuntratt t'appalt suriferit, *"Party B shall provide all the necessary labour and materials for the execution of the Works, including (but excluding the structural drawings) the materials and the due professional certification of the Works by the architect appointed by Party B, for the total price of six hundred and twenty-five thousand euros (€625,000) [...]"*[6]. Din il-Qorti ma tistax tifhem x'inhu preċiżament l-argument illi xtaq jagħmel is-sekwestrat fir-rikors odjern, stante illi jikkwota bran mill-kuntratt t'appalt illi m'għandu assolutament xejn x'jaqsam mal-kwestjoni dwar jekk ġiex konsenjat il-materjal jew le; iżda, fi kwalunkwe każ, jirriżulta ċar kristall mill-kuntratt t'appalt illi l-materjal kellu jiġi provdut mis-sekwestrat u mħallas mis-soċjeta' sekwestranti. Jekk effettivament tħallasx jew le mis-soċjeta' sekwestranti, u/jew jekk ġiex konsenjat l-istess materjal jew le mis-sekwestrat, huwa punt illi għandu jiġi investigat fil-kawża fil-mertu, u

[6] Vide **Dok SS** anness mar-rikors odjern.

difatti s-soċjeta' sekwestranti tindika fin-*Notice of Arbitration*[7] bħala *relief or remedy sought, "(e) A declaration that respondent failed to supply claimant company the materials which claimant company had ordered nad paid respondent for"*. Madanakollu, iżda, dan ma jfissirx illi s-soċjeta' sekwestranti m'għandhiex dritt *prima facie* tikkawtela l-pretensjoni tagħha f'dan ir-rigward. Lil din il-Qorti ma jidhrilhiex illi l-ammont pretiż mis-soċjeta' sekwestranti f'dan ir-rigward huwa wieħed eċċessiv, u dan b'mod partikolari meta s-sekwestrat stess, fir-risposta tiegħu, lanqas jindika raġuni għalfejn huwa qiegħed iqis tali ammont bħala wieħed illi huwa eċċessiv;

d. ***F'dak illi jirrigwarda s-somma ta' €3,233.20 rappreżentanti spejjeż tal-Perit sabiex sar rapport dettaljat dwar l-andament tax-xogħolijiet fis-sit mertu tal-kuntratt suriferit, kif ukoll sabiex ġew identifikati d-difetti fix-xogħol u fl-azzjonijiet rimedjali li hemm bżonn:***

Din il-Qorti tinnota illi m'hemmx dubju illi l-klawsola numru 5.01 tagħmel referenza għall-*"costs and fees due to the said Perit"* f'dak illi jirrigwarda *"execution of the Works"*[8]. Huma dawn l-ispejjeż illi ġie pattwit illi ser jitħallsu mis-soċjeta' sekwestranti, kif jirriżulta b'mod ċar mill-kuntratt t'appalt stess. Din il-Qorti tifhem illi r-rapport anness mar-risposta tas-soċjeta' sekwestranti huwa wieħed "żejjed", u cioe ma kienx ikun hemm għalfejn is-soċjeta' sekwestranti teħel l-istess spejjeż li kieku kienet sodisfatta bix-xogħol illi sar mis-sekwestrat. Filwaqt illi huwa minnu illi s-soċjeta' sekwestranti ma ppreżentat l-ebda kont tal-Perit Gordon Vella illi jindika jekk dan huwiex verament l-ammont dovut għall-kumpilazzjoni tar-rapport tiegħu, din il-Qorti, meta tieħu in konsiderazzjoni d-dettal illi fih daħal l-istess Perit, tikkonsidra illi l-ammont kawtelat huwa wieħed illi mad-daqqa t'għajn jidher ġustifikat u mhux eċċessiv;

[7] Vide **Dok A** annessa mar-risposta għar-rikors odjern.
[8] Vide D**ok SS** anness mar-rikors odjern.

e. ***F'dak illi jirrigwarda s-somma ta' €29,652.25 rappreżentanti valur ta' garanzija li trid tiġi provduta skont il-ftehim t'appalt bejn il-partijiet:***

Din il-Qorti tinnota illi s-soċjeta' sekwestranti ma kkawtelatx l-ammont sħiħ ta' €50,000, iżda kkawtelat l-ammont illi hija ssostni illi ġia tħallas minnha lis-sekwestrat, u cioe €29,652.25, illi, meta wieħed iżid miegħu l-ammont ta' €20,347.75 illi s-soċjeta' sekwestranti kien baqgħalha tħallas lis-sekwestrat, iwassal għall-valur globali ta' €50,000. Din il-Qorti tinnota illi: (a) kien is-sekwestrat stess illi, meta ffirma l-kuntratt t'appalt, aċċetta illi jkun hemm garanzija fl-ammont ta' €50,000; (b) jekk ix-xogħol ta' *finishing* jirriżulta illi ma sarx skont l-arti u s-sengħa, din il-garanzija ser tkun dovuta fi kwalunkwe każ, irrispettivament minn min jieħu *over* ix-xogħol t'eżekuzzjoni tax-xogħolijiet, stante illi tali garanzija kellha tkun *"as a guarantee of the quality of the finishing works"*, liema xogħol is-soċjeta' sekwestranti qed tallega illi ma sarx skont l-arti u s-sengħa; u (ċ) is-soċjeta' sekwestranti ma kkawtelatx l-ammont sħiħ ta' €50,000, iżda l-bilanċ illi kellu jiġi rifuż lilha. Dan, fil-fehma tal-Qorti, huwa biżżejjed sabiex jikkonvinċi lil din il-Qorti illi s-somma kawtelata hija waħda ġusta u mhux eċċessiva.

24. Fid-dawl tal-premess, din il-Qorti qiegħda tikkonkludi illi l**-mandat odjern m'għandux jiġi revokat *in toto*, iżda hemm lok illi jiġi revokat *in parte* ai termini tal-Artikolu 836(1)(d), u dan billi jinżamm fis-seħħ fl-ammont ta' €194,715.07, kif redott bis-somma ta' €665,000 mis-somma oriġinarjament kawtelata ta' €859,715.07**.

(B) It-Tieni Raġuni: Jintwera li fiċ-ċirkostanzi mhux raġonevoli li jinżamm fis-seħħ il-mandat ta' sekwestru kawtelatorju jew parti minnu, jew li dan l-att jew parti minnu mhuwiex aktar meħtieġ jew ġustifikabbli – Art 836(1)(f)

25. 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"*;

26. Taħt l-Artikolu 836(1)(f) jeħtieġ illi tissussisti <u>bidla fiċ-ċirkostanzi</u> 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***[9]:

> *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:*
>
> > *"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."*

[9] 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

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.[10]

27. Din il-Qorti tinnota illi ma ġiet preżentata l-ebda prova mis-sekwestrat illi kien hemm xi bidla fiċ-ċirkostanzi illi jirrendu l-mandat mhux aktar raġonevoli jew ġustifikabbli. Din il-Qorti diġa' qieset illi kien hemm lok fejn, ai termini tal-Artikolu 836(1)(d) l-ammont għandu jiġi ridott; iżda ma tarax illi tissussisti xi raġuni illi għaliha l-mandat għandu jiġi revokat *in toto*;

28. Din il-Qorti tiddikjara, għalhekk, illi **ma tissussistix ir-raġuni għar-revoka tal-mandat odjern kontemplata mill-Artikolu 836(1)(f) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**.

Konsiderazzjonijiet dwar Imposizzjoni ta' Penali ai termini tal-Artikolu 836(8)(b) u/jew (d)

29. Fit-talbiet tiegħu, is-sekwestrat jitlob illi jiġu imposti penali fuq is-soċjeta' sekwestranti ai termini tal-Artikolu 836(8)(b) u/jew (d);

30. Ġie ritenut fid-digriet fl-ismijiet ***HSBC Bank Malta plc vs Jan Sammut***[11]:

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

[10] 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

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

*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.*

31. 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-<u>kwestjoni tal-impożizzjoni tal-penali</u>, irid jingħad li din hija sanzjoni fakoltativa. Il-Qorti, fid-diskrezzjoni tagħha, <u>tista</u>' 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;

32. Għalkemm huwa minnu illi din il-Qorti mhix tal-fehma illi l-ammont kollu kif kawtelat kien *prima facie* ġustifikat, il-Qorti lanqas hija tal-fehma illi l-mandat odjern sar b'mod frivolu jew vessatorju. Il-Qorti tqis illi s-soċjeta'

sekwestranti rnexxielha tipprova sal-grad rikjest mil-liġi fi proċeduri ta' din ix-xorta illi għandha pretensjoni *prima facie*, u għandha għalhekk kull dritt illi tuża l-armi illi tipprovdilha l-liġi sabiex tikkawtela tali pretensjoni sakemm jiġi konkluż l-arbitraġġ dwar il-mertu;

33. Għaldaqstant, il-Qorti **tiċħad it-talba għall-imposizzjoni ta' penali ai termini tal-Art 836(8)(b) u (d)**.

Kunsiderazzjonijiet dwar Ħlas ta' Danni ai termini tal-Artikolu 836(9) tal-Kap 12

34. Fir-rikors odjern, is-sekwestrat iressaq ukoll talba sabiex is-soċjeta' sekwestranti tħallsu danni kif maħsuba fl-artikolu 836(9) tal-Kap 12;

35. Ġie ritenut fid-digriet mogħti fl-ismijiet ***Dr Henri Mizzi noe vs Jebmed Srl*** suċitat:

> *Illi dwar il-kwestjoni tal-kundanna għall-ħlas tad-danni, il-Qorti ma jidhrilhiex li talba bħal din għandha tintlaqa' bil-mod kif saret. Hija l-fehma sħiħa tagħha li talba bħal din tista' ssir biss b'azzjoni ġdida għaliha (illum il-ġurnata permezz ta' Rikors Maħluf) u mhux fil-qafas ta' rikors għat-tħassir ta' mandat kawtelatorju. Kemm hu hekk, sa ma fl-2005 saru l-bidliet fil-liġi tal-proċedura u fl-atti li bihom jitressqu l-kawżi, l-artikolu 836(9) kien jirreferi għal "ċitazzjoni". Bil-bidla korrispondenti li saret bl-imsemmija emendi, dan ifisser li r-"rikors" li għalih illum jirreferi l-artikolu 836(9) irid ikun fis-sura tar-Rikors Maħluf maħsub fl-artikolu 156 tal-Kodiċi, li m'għandu x'jaqsam xejn mar-rikors imressaq mir-rikorrenti eżekutanti f'dan il-każ;*[12]

[12] Ara wkoll: ***Richard Abdilla Castillo et vs Aaron Mizzi***, Rik Nru 736/2021 fl-atti tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju nru 1090/2021, Qorti Ċivili (Prim'Awla), Onor Imħ Neville Camilleri, 26 t'Awwissu 2021

36. Il-Qorti ssib għalhekk illi t-talba għall-ħlas ta' danni ai termini tal-Artikolu 836(9) **hija irritwali u ma tistax tintlaqa'**.

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

37. Is-sekwestrat qed jitolbu wkoll l-imposizzjoni ta' garanzija xieraq fuq is-soċjeta' sekwestranti ai termini tal-Artikolu 838A tal-Kap 12. Din il-Qorti ma tistax ma tinnotax illi din it-talba s-sekwestrat iniżżilha fir-rikors tiegħu mingħajr ma anqas biss jagħmel referenza għaliha fil-korp tar-rikors tiegħu, bħallikieku hija talba illi huwa jagħmel *in passing*. Il-Qorti kienet mill-inqas tippretendi illi s-sekwestrat jindirizza din it-talba fil-korp tar-rikors, biex jagħti lil din il-Qorti idea dwar ir-raġuni illi għaliha qiegħed jagħmel din it-talba; iżda huwa naqas milli jagħmel dan. Dan nonostante, din il-Qorti sejra tindirizza din it-talba xorta waħda, u tagħmel il-konsiderazzjonijiet tagħha fir-rigward tal-istess;

38. Fid-digriet fl-ismijiet ***Dr Henri Mizzi vs Jebmed Srl*** suċitat, 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;*
>
> *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-at 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;

39. Ġie ritenut ukoll, fuq l-istess linji, fid-digriet mogħti fl-ismijiet ***Portem Brew and Leisure Ventures Ltd vs DAAA Haus Ltd***[13]:

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 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."

[13] 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

40. Il-Qorti, wara li qieset il-pożizzjoni tal-partijiet, tikkonkludi illi, anke jekk l-ammont kawtelat u kif pretiż mis-soċjeta' sekwestranti qiegħed jiġi minn din il-Qorti ridott, is-sekwestrat ma rnexxilux iġib prova ta' *"raġunijiet oħrajn, iżjed serji u impellenti"* illi jistgħu jikkostitwixxu *"kawża ġusta"* illi a bażi tagħha l-Qorti għandha tordna illi titħallas garanzija;

41. Għaldaqstant, il-Qorti qegħda **tiċħad ukoll it-talba għall-imposizzjoni ta' garanzija ai termini tal-Artikolu 838A tal-Kap 12**.

Decide

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

(i) **Tilqa' limitatament l-ewwel talba** tas-sekwestrat, u dana billi **tordna r-reduzzjoni tal-ammont kawtelat permezz tal-mandat odjern minn €859,715.07 għal €194,715.07**;

(ii) **Tiċħad it-tieni, tielet u raba' talba** tas-sekwestrat.

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

Digriet kamerali mogħti llum, it-Tnejn, 6 ta' Ġunju 2022.

Onor Imħallef Dr Audrey Demicoli LL.D.

Dr Graziella Attard
Deputat Reġistratur