PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. AUDREY DEMICOLI LL.D.

Rikors Revoka Nru **677/2022 (AD)**

Fl-Atti tar-Rikors Ġuramentat 690/2021 (AD)

wara l-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju Nru 985/2021

fl-ismijiet:

DR MARISA VELLA (ID 397979M)

BĦALA MANDATARJA SPEĊJALI TA'

MICHAEL ANDREW WELLS

(PASSAPORT AMERIKAN NRU 565797497) U

LINDSAY SUZANNE WELLS

(PASSAPORT AMERIKAN NRU 480420833)

VS

IAN CLAGUE (KI 120417A)

Il-Qorti:

1. Dan hu digriet finali dwar talba ta' Ian Clague magħmula ai termini tal-artikoli 836(1)(d) u 838A tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta għar-revoka tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju bin-numru 985/2021;

Preliminari

2. B'rikors preżentat nhar it-tnejn (2) ta' Lulju 2021, l-Avukat Marisa Vella, qua mandatarja speċjali ta' Michael Andrew Wells u Lindsay Suzanne Wells, talbet il-ħruġ ta' mandat ta' sekwestru kawtelatorju fil-konfront ta' Ian Clague, u dan in kawtela tal-kreditu ta' żewġ miljuni u seba' mitt elf Ewro (€2,700,000), b'riserva għal imgħax u spejjeż, rappreżentanti s-somma mħallsa mill-konjuġi Wells għad-dar enumerata 276, 277, 278 fi Triq Sant'Ursola fil-Belt, Valletta, lil Ian Clague;

3. Sussegwentement, b'rikors preżentat nhar it-tlettax (13) ta' Lulju 2021, Ian Clague talab lil din il-Qorti sabiex, *inter alia*, tħassar u tirrevoka l-mandat ta' sekwestru kawtelatorju bin-numru 985/2021 ai termini tal-Artikoli 836(1)(b), 836(1)(d) u 836(1)(f) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Permezz ta' risposta datata sitta u għoxrin (26) ta' Lulju 2021, l-Avukat Marisa Vella noe opponiet għat-talba ta' Ian Clague sabiex il-mandat kawtelatorju jiġi revokat, u dan għal diversi raġunijiet. Din il-Qorti kif presjeduta, permezz ta' digriet mogħti nhar it-tnejn (2) t'Awwissu 2021, ċaħdet it-talba ta' Ian Clague għar-revoka tal-mandat kawtelatorju in eżami;

4. Nel frattemp, permezz ta' rikors ġuramentat preżentat nhar is-sittax (16) ta' Lulju 2021, l-Avukat Vella noe intavolat il-kawża nru 690/2021 fl-ismijiet ***Av Marisa Vella noe vs Ian Clague***, fejn talbet lil din il-Qorti: (a) tiddikjara illi Clague kiser numru ta' garanziji imniżżla fil-kuntratt ta' bejgħ tal-proprjeta' suriferita datat ħamsa u għoxrin (25) ta' Settembru 2020 pubblikat fl-atti tan-Nutar Dottor Andre Farrugia, meta ddikjara illi (i) l-proprjeta' mibnija skont il-liġi u/jew (ii) il-Proprjeta' mhix soġġetta għal tilwim attiv jew mhedded kontriha jew pretensjonijiet kontra l-istess; (b) tiddikjara li l-proprjeta' mibjugħa lill-konjuġi Wells ma kinitx skont il-kwalita' miftehma fl-

att ta' bejgħ suriferit; (c) tirrexxindi l-kuntratt ta' bejgħ suriferit; (d) tinnomina Nutar Pubbliku sabiex jippubblika l-att ta' rexissjoni relattiv; (e) tiddikjara illi Clague huwa responsabbli għad-danni; (f) tillikwida l-ammont dovut minn Clague għad-danni sofferti; u (g) tikkundanna lil Clague sabiex iħallas is-somma ta' danni kif likwidata;

5. B'rikors preżentat nhar id-disgħa u għoxrin (29) ta' Lulju 2022, Ian Clague reġa' talab lil din il-Qorti sabiex: (i) tirrevoka *in parte* l-mandat kawtelatorju numru 985/2021 AD ai termini tal-Artikolu 836(1)(d) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta; u (ii) *in subsidium* u mingħajr preġudizzju għall-premess, tordna lill-konjuġi Wells sabiex fi żmien qasir u perentorju jipprovdu garanzija adegwata għad-danni u imgħaxijiet li jistgħu jiġu sostnuti minn Ian Clague b'konsegwenza ta' dan il-mandat, u dan ai termini tal-Art 838A tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta u b'ordni ta' revoka ta' dan il-mandat fl-eventwalita' li tali garanziji ma jiġux provduti fi żmien qasir u perentorju li għandu jiġi determinat minn din il-Qorti;

6. Permezz ta' risposta datata tnax (12) t'Awwissu 2022, l-Avukat Marisa Vella noe għal darb'oħra 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 Ian Clague

7. Is-sekwestrat qed jitlob ir-revoka tal-mandat kawtelatorju odjern ai termini 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"*;

8. Is-sekwestrat jibbaża t-talba tiegħu prinċipalment fuq fattur wieħed, u cioe illi t-talba tas-soċjeta' sekwestranti mhix *prima facie* ġustifikata, u hija waħda eċċessiva. Is-sekwestrat isostni illi l-mertu tal-kwestjoni odjerna ma hux marbut mat-trasferiment tal-proprjeta' *per se*, iżda mal-pożizzjoni ta' xi *railings* li hemm f'din il-proprjeta', kwestjoni illi tista' tiġi riżolta bi ftit mijiet

ta’ Ewro u ċertament mhux is-somma ta’ €2,700,000. Konsegwentement għalhekk is-sekwestrat jinsisti illi l-mandat kawtelatorju in kwestjoni huwa manifestement eċċessiv, u inħareġ b’mod frivolu, in *male fede* u hemm raġunijiet gravi u suffiċjenti għaliex dan il-mandat għandu jiġi revokat. Fin-nuqqas illi jiġi revokat il-mandat in eżami, is-sekwestrat qiegħed jitlob lil din il-Qorti tordna lis-sekwestranti noe sabiex fi żmien qasir u perentorju jipprovdu garanzija għad-danni u imgħaxijiet li jistgħu jiġu sostnuti minn Ian Clague b’konsegwenza għal dan il-mandat, ai termini tal-Artikolu 838A tal-Kap 12.

Risposta għat-Talba għal Revoka mis-Sekwestranti l-Avukat Marisa Vella noe

9. Mill-banda l-oħra, is-sekwestranti noe opponiet għar-revoka tal-mandat odjern għas-segwenti raġunijiet:

    a. Illi r-rikors odjern jittratta l-istess dispożizzjonijiet tal-liġi u l-istess kawżali li din il-Qorti diġa ppronunzjat ruħha dwarhom, b’dana illi d-digriet ta’ din il-Qorti għandu jitqies *res judicata* għaliex jittratta l-istess mertu bejn l-istess partijiet; u

    b. Illi fi kwalunkwe każ is-sekwestrat ma spjegax jekk kienx hemm mis-sena l-oħra l’hawn xi bidla fiċ-ċirkostanzi illi timmerita li b’xi mod rikors fuq l-istess disposizzjonijiet kien jeħtieġ li jerġa’ jiġi ppreżentat;

10. In oltre, dwar l-applikazzjoni tal-Artikolu 838A tal-Kap 12, is-sekwestranti noe ssostni illi ma nġabet l-ebda tip ta’ prova ġdida mis-sekwestrat li turi li kien hemm xi ċirkostanzi ġodda illi per kawża tagħhom jistħoqq li tingħata garanzija mis-Sinjuri Wells.

Il-Qorti

11. Wara illi rat l-atti preżentati mill-partijiet;

12. Reġgħet rat id-digriet tagħha stess tat-tlieta (3) t'Awwissu 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;

13. Konsegwentement tagħmel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

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

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

15. 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;"*

16. Fl-ewwel lok, din il-Qorti tinnota illi, fir-rikors tiegħu, is-sekwestrat jagħmel referenza għal diversi provi u aspetti mix-xhieda illi qed jinġabru fil-kawża fil-mertu. Huwa preċiżament fuq dak illi huwa jsostni illi jirriżulta mill-provi prodotti u xhieda miġbura fil-kawża fil-mertu illi s-sekwestrat qiegħed jibbaża t-talba tiegħu permezz tar-rikors in eżami;

17. Din il-Qorti tħoss għalhekk illi jkun primarjament għaqli illi tfakkar illi hekk kif qalet din il-Qorti kif diversement presjeduta fid-digriet mogħti fl-ismijiet ***PKR's Construction Co Ltd vs Massimo Fenech*[1]**:

> *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, xogħol il-qorti fil-ħruġ jew fiż-żamma ta' mandat*

[1] 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

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);*

18. Din il-Qorti tfakkar, hekk kif għamlet ukoll fid-digriet preċedenti tagħha tat-tnejn (2) t'Awwissu 2021 dwar talba simili għal dik odjerna, illi 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***[2]:

> *"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:*
>
> *[...]*

[2] 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

Tqis illi fir-rigward tal-proċeduri li jsiru ai termini tal-Artikolu 836, il-Qorti kemm-il darba għamlitha ċara li hija b'ebda mod ma għandha tidħol fil-fond tal-vertenza għaliex kif irritenew diversi drabi l-Qrati tagħna, il-proċedura maħsuba 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.

19. Fid-dawl tal-premess, din il-Qorti tagħmilha ċara illi hija sejra tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-argumenti miġjuba mis-sekwestrat fir-rikors odjern illi jinċidu fuq il-mertu tar-Rikors Ġuramentat Nru 690/2021 fl-istess ismijiet, u dan stante illi, dwar il-mertu, din il-Qorti sejjer ikollha l-opportunita' illi tiddeċiedi fi stadju ulterjuri fil-proċeduri appositi;

20. Fit-tieni lok, din il-Qorti tosserva illi s-sekwestrat donnu qiegħed jattakka l-bażi illi fuqha nħareġ il-mandat ta' sekwestru in kwestjoni, b'dana illi jsostni illi l-ammont kawtelat huwa wieħed esaġerat in konsiderazzjoni tal-fatt illi l-kwestjoni hija waħda illi tista', fi kliem is-sekwestrat, *"tiġi riżolta bi ftit mijiet ta' Euro"*;

21. Din il-Qorti ma taqbilx mas-sekwestrat:

22. L-ewwelnett, din il-Qorti tissenjala illi permezz tal-kawża fil-mertu, is-sekwestranti noe qegħdin jitolbu, *inter alia*, ir-rexissjoni tal-kuntratt t'akkwist illi permezz tiegħu l-konjuġi Wells akkwistaw il-proprjeta' in kwestjoni mingħand is-sekwestrat. Il-kwestjoni fil-mertu, għalhekk, mhix biss dwar ir-*railings* kif jittenta jissottometti s-sekwestrat, iżda tmur oltre minn hekk. Hekk kif ġia kellha l-ampju opportunita' tispjega fid-dettall din il-Qorti fid-digriet tagħha tat-2 t'Awwissu 2021, huwa evidenti għal din il-Qorti illi l-konjuġi Wells għandhom dritt *prima facie* x'jikkawtelaw, u din il-Qorti ma tistax, b'kuxjenza trankwilla, tirrevoka l-mandat kawtelatorju odjern sakemm il-kawża fil-mertu għadha pendenti, u dan b'mod partikolari meta wieħed jikkonsidra illi dak illi fuqu qiegħed jibbaża r-rikors odjern is-sekwestrat huma sottomissjonijiet fil-mertu illi din il-Qorti lanqas biss għandha, f'dan l-istadju, il-kompetenza illi tindirizza;

23. It-tieni nett, hekk kif tajjeb tissottometti s-sekwestranti noe fir-risposta tagħha għar-rikors odjern, din il-Qorti mhux qed jirnexxilha tidentifika, fir-

rikors odjern, xi differenza fiċ-ċirkostanzi mid-digriet ta' din il-Qorti tat-2 t'Awwissu 2021 fir-rigward ta' talba simili għar-revoka tal-mandat kawtelatorju in eżami. Difatti, daqqa t'għajn lejn ir-rikors odjern juri biċ-ċar lil din il-Qorti illi s-sekwestrat qiegħed sempliċiment juża provi u xhieda miġjuba fil-kawża fil-mertu sabiex jissostanzja l-istess argomenti, sottomissjonijiet u talbiet illi għamel fir-rikors preċedenti tiegħu għall-ħruġ ta' kontro-mandat. Konsegwentement, għalhekk, din il-Qorti ma tarax illi hemm xi raġuni illi għaliha għandha tiddevja jew tmur kontra d-deċiżjoni illi hija ħadet fid-digriet tagħha preċedenti tat-2 t'Awwissu 2021;

24. Barra minn hekk, din il-Qorti tissenjala wkoll illi hekk kif jagħmilha ċara l-Artikolu 836(5), minn deċiżjoni għal revoka ta' mandat kawtelatorju ma jista jsir l-ebda appell jew kontestazzjoni, u, li kieku din il-Qorti kellha terġa' tirrevedi dak illi ddeċidiet fl-ewwel digriet tagħha tat-2 t'Awwissu 2021, considerando l-fatt illi ma kien hemm l-ebda bidla fiċ-ċirkostanzi illi din il-Qorti tista' tikkonstata mill-ewwel digriet tagħha sal-preżent, din il-Qorti tkun qegħda preċiżament tirrendi ruħha Qorti t'Appell;

25. Għaldaqstant, fid-dawl tal-premess, din il-Qorti sejra tgħaddi sabiex **<u>tiċħad l-ewwel talba tas-sekwestrat</u>**.

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

26. Is-sekwestrat qed jitlob ukoll l-imposizzjoni ta' garanzija xieraq fuq is-sekwestranti noe ai termini tal-Artikolu 838A tal-Kap 12;

27. Din il-Qorti tagħmel referenza għall-prinċipji legali enunċjati fid-digriet mogħti fl-ismijiet ***Dr Henri Mizzi vs Jebmed Srl***[3], liema prinċipji din il-Qorti ġia kellha l-opportunita' telenka b'mod dettaljat fl-ewwel digriet tagħha tat-

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

2 t'Awwissu 2021. Fuq l-istess linji ġie ritenut ukoll fid-digriet mogħti fl-ismijiet ***Portem Brew and Leisure Ventures Ltd vs DAAA Haus Ltd***[4]:

> *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."*

28. Il-Qorti, wara li qieset illi ma tirriżulta l-ebda bidla fiċ-ċirkostanzi mill-ewwel rikors tas-sekwestrat għar-revoka tal-mandat ta' sekwestru in eżami għar-rikros odjern, tikkonkludi illi, għal darb'oħra, 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;

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

[4] 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

Decide

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

Bl-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri kontra s-sekwestrat Ian Clague.

Digriet kamerali mogħti llum, it-Tnejn, 22 t'Awwissu 2022.

Onor Imħallef Dr Audrey Demicoli LL.D.

PL Carina Abdilla
Deputat Reġistratur