BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAĠISTRAT DR. NOEL BARTOLO
B.A. M.A.(Fin. Serv.) LL.D.

Illum, 6 ta' Dicembru 2022

Fl-atti tal-Mandat ta' Sekwestru Numru 1016/2022 fl-ismijiet:

Umana Medical Technologies Limited C73079

vs

L&A Camilleri Limited C11338

Rikors Revoka Numru 703/22NB

Il-Bord,

I. PRELIMINARI

Dan huwa provvediment dwar ir-rikors ippreżentat **mis-socjeta sekwestrata L&A Camilleri Limited** fid-29 ta' Awwissu 2022 li permezz tiegħu, għar-raġunijiet hemm mogħtija, talbet illi (i) fit-termini tal-artikolu 836(1)(d) u (f) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta il-Bord jirrevoka l-mandat ta' sekwestru numru 1016/2022 mahrug kontriha, (ii) sabiex ai termini tal-artikolu 836(8) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta il-Bord jordna lis-socjeta sekwestranti thallas il-penali kontemplati fl-istess artikolu apparti d-danni kontemplati fis-sub-artikolu (9) tal-Artikolu 836 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta, u (iii) sabiex fin-nuqqas tar-revoka tal-mandat jordna lis-socjeta sekwestranti tipprovdi garanzija xierqa ghall-hlas tal-penali, danni u imghax kif kontemplat fl-Artikolu 838A tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta. Bl-ispejjez.

Ir-rikorrenti tghid li fis-26 ta' Lulju 2022 is-socjeta sekwestranti Umana Medical Technologies Limited talbet u ottjeniet il-hrug tal-mandat ta' sekwestru sudett kontra taghha ghas-somma ta' €136,000 in kawtela ta' danni allegatament sofferti minnha rizultat ta' ksur ta' obbligi fil-kuntratt tal-kirja ta' showroom f'Triq San Tumas, Luqa.

B'Digriet tal-Bord tas-27 ta' Lulju 2022, is-socjeta sekwestranti ntalbet tispjega kif waslet ghall-ammont pretiz minnha fil-mandat. B'nota intavolata fit-28 ta' Lulju 2022 is-socjeta sekwestranti ssottomettiet li l-ammont pretiz huwa ekwivalenti ghal sena u seba xhur kera li hija hallset lis-socjeta sekwestrata ghall-kirja tas-showroom u dana billi tul dan iz-zmien il-lift li jservi l-fond ma kienx jahdem.

Is-socjeta rikorrenti ssostni li l-partijiet dahlu fi ftehim lokatizju fil-25 ta' Gunju 2020 permezz ta' liema s-socjeta sekwestrata kriet lil dik sekwestranti s-showroom fi Triq San Tumas, Luqa ghal 25 sena b'effett mill-11 ta' Jannar 2021. Ir-raguni ghala l-kirja bdiet xhur wara d-data tal-kuntratt kienet li s-socjeta sekwestrata kienet intrabtet li twettaq certa xogholijiet fil-fond lokat liema xogholijiet gew hekk imwettqa u l-kirja dahlet fis-sehh kif pattwit b'effett mill-11 ta' Jannar 2021. Ir-rikorrenti tghid li fid-data li fiha dahlet fis-sehh il-kirja l-lift kien jahdem u kien fi stat tajjeb ta' manutenzjoni. Inoltre malli bdiet il-kirja l-*maintenance agreement* tal-lift li hija kellha ma' Lift Services Limited ghaddha fuq is-socjeta sekwestranta. Ghalhekk l-obbligu tal-*maintenance* tal-lift ghaddha fuq is-socjeta sekwestranti.

Tkompli tghid li s-socjeta sekwestranti harget dan il-mandat kontriha billi ssostni li tul il-perijodu kemm ilha fis-sehh il-kirja l-lift qatt ma hadem. Izda dan mhux minnu. Tghid li fi kwalunkwe kaz kull hsara li seta' gie kkawzat lill-lift ma sarx minhabba xi nuqqas taghha.

Issostni li l-mandat ma jirrispettax il-voti tal-Ligi ossia li s-socjeta sekwestranti ghandha jedd *prima facie* ghall-hrug tal-mandat billi wiehed kien jistenna almenu rapport tekniku li jindika li l-lift huwa tabilhaqq bil-hsara u l-kawza tal-hsarat. Minflok kull ma sar huwa dikjarazzjoni tal-avukat tas-socjeta sekwestranta li ekwipara d-danni allegatament sofferti mal-kirja shiha mhallsa. Tghid li biss biss is-socjeta sekwestranti ikkalkulat ukoll il-VAT fl-ammont ta' danni reklamati li m'ghandux ikun ghax hija bhala socjeta kummercjali tirkupra tali VAT. L-ammont tal-VAT wahdu jammonta ghal ftit inqas minn €21,000. Dan kjarament irid jitnaqqas mill-ammont pretiz. Di piu s-socjeta sekwestrata ssostni li s-socjeta sekwestranti hi obbligata timminmizza d-danni u ma tistax tippretendi li ma thallasx kera u tkompli tgawdi l-fond aktar u aktar meta *dato ma non concesso* li hemm hsara fil-lift, lift gdid ma jiswiex aktar minn €40,000.

Inoltre s-socjeta sekwestrata tghid li s-socjeta sekwestranti naqset milli titlobha imqar tersaq ghall-likwidazzjoni tad-danni jew tipprovdi sigurta fi zmien hmistax il-jum qabel il-hrug tal-mandat a tenur tal-Artikolu 836(8)(b) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta. Tghid ukoll li jekk dan il-mandat jibqa' fis-sehh hija ser issoffri danni konsiderevoli stante li l-

flus li gja gew issekwestrati jaqbzu €90,000 u dawk li ghad iridu jigu depozitati mhux ser ikunu a dispozizzjoni taghha u ghalhekk f'kaz li l-mandat ma jigix imnehhi ghandu almenu jigi ordnat li s-socjeta sekwestranti taghmel garanzija xierqa ghall-penali, danni u imghax.

Ir-rikorrenti targumenta li ai termini tal-artikolu 836(1)(d) u (f), 836(8) u (9) u 838 A tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta il-Bord ghandu jirrevoka dan il-mandat ta' sekwestru, jimponi penali u/jew jordna garanzija xierqa.

Ra d-Digriet tieghu tat-12 ta' Ottubru 2022 li bih il-Bord ordna lis-socjeta sekwestranta tressaq it-twegiba taghha u appunta r-rikors għas-smiegħ għas-seduta tal-4 ta' Novembru 2022.

Ra t-twegiba tas-socjeta sekwestranta datata 26 ta' Ottubru 2022 (fol 16) fejn ghar-ragunijiet hemm mghotija l-istess socjeta opponiet ghat-talbiet tar-rikorrenti.

In sintesi tghid li fi proceduri bhal dawn m'ghandhomx jingiebu bhala ragunijiet ghat-tnehhijja tal-mandat argumenti li jolqtu l-mertu tal-kawza filwaqt li tishaq li r-ragunijiet mghotija mir-rikorrenti ghat-thassir tal-mandat huma fil-fatt dwar il-mertu hekk per ezempju l-fatt li ma kienx hemm obbligu fuq ir-rikorrenti in konnessjoni mal-lift u li l-*maintenance agreement* rigward l-istess ghadda fuq is-socjeta intimata.

Kwantu ghall-artikolu 836(1)(d) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta tghid li m'hemm xejn xi jwaqqaf persuna milli titlob il-hrug ta' mandat meta l-pretensjoni ma tkunx ghadha likwidata. Issostni li l-Ligi ma tirrikjedix li min jitlob il-hrug tal-mandat irid ifisser b'mod totalment ezawrjenti l-pretensjoni tieghu. Tghid li f'dan il-kaz, wara direzzjoni mill-Bord, is-socjeta sekwestranta fissret b'mod dettaljat kif waslet ghas-somma pretiza.

Fir-rigward tal-Artikolu 836(1)(f) tghid li din il-kawzali hija inapplikabbli ghaliex din tapplika biss jekk jintwera li nbidlet xi cirkostanza wara l-hrug tal-mandat li kjarament mhux il-kaz.

Kwantu ghall-artikolu 836(8)(b) tghid li billi hija ssostni li l-mandat ghandu jibqa' fis-sehh isegwi li ma jista' jkun hemm ebda kundanna ghall-hlas ta' penali. L-intimata tghid li dan il-mandat ma giex prezentat bhal sajjetta fil-bnazzi izda kien hemm pre avviz u esebiet Dok UM 1 in rigward.

Fl-ahhar nett in rigward l-Artikolu 836(9) tal-Kap 12 tghid li tali talba saret bil-forma zbaljata billi din it-talba kellha ssir b'kawza appozita mhux b'rikors u ticcita gurisprudenza in materja.

Ra l-atti tal-mandat kawtelatorju numru 1016/2022.

Sema' t-trattazzjoni magħmulha mid-difensuri tal-partijiet waqt is-seduta tal-4 ta' Novembru 2022.

Ra nota tal-4 ta' Novembru 2022 esebita mis-socjeta sekwestrata.

Ra li r-rikors ġie mħolli għal Digriet *in camera*;

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Illi l-fatti li wasslu ghal proceduri prezenti huma s-segwenti:-

a. Is-socjeta sekwestrata ppreżentat dan ir-rikors fejn qeda titlob lill-Bord sabiex jirrevoka l-mandat ta' sekwestru kawtelatorju numru 1016/2022 mahrug kontriha mis-soċjetà sekwestranta, liema mandat sar għall-ammont ta' mija sitta u tletin elf Ewro (€136,000).

b. Mill-atti jirriżulta li s-socjeta sekwestrata kkonċediet lil dik sekwestranta s-*showroom* konsistenti f'basment u tlett sulari u penthouse gja mgharufa bhala Casanova Showroom, St. Thoms Street, Luqa b'titolu ta' kera skond kuntratt tal-25 ta' Gunju 2020 bil-pattijiet u kondizzjonijiet stabbiliti fl-imsemmi kuntratt.

c. Is-socjeta sekwestranta tilmenta li l-lift li jservi l-fond mikri ma jahdimx u hekk kien kwazi minn dejjem. Dwar dan il-fatt giet esebita korrispondenza da parti tas-socjeta sekwestrata (Dok A). Il-mandat ta' sekwestru kawtelatorju *de quo* huwa proprju marbut ma dan l-imsemmi lment tas-soċjetà sekwestrata liema ilment hija ddeduciet ukoll permezz tal-opportuna kawza li ggib in-numru 633/22 NB fejn qed titlob dikjarazzjoni li s-socjeta sekwestrata m'ottemperatx ruhha mal-ftehim ta' kera billi l-lift supplit mhux wiehed funzjonanti u konsegwentement talbet dikjarazzoni ta' responsabbilita ghad danni u l-konsegwenti likwidazzjoni u kundanna ghal hlas tal-istess danni.

d. Jirrizulta li ghalkemm matul il-kirja, s-socjeta sekwestranta hallset il-kera dovuta, tali kera qatt ma waslet ghand is-socjeta sekwestrata billi hija kolpita bil-mandat *de quo* u ghalhekk malli l-kera tidhol fil-kont tar-rikorrenti din tigi ddepozitata l-Qorti.

e. Is-socjeta sekwestranta ssostni li qabel ma talbet il-hrug tal-mandat *de quo* hija kienet avzat diversi drabi lir-rikorrenti dwar in-nuqqas riskontrat fil-lift. Minn naha l-ohra r-rikorrenti tirribatti li meta l-intimata lmentat maghha dwar il-lift hija dejjem riedet li tinstab soluzzjoni u kien sar anke access fuq il-lok sabiex tkun tista tittiehed azzjoni rimedjali. Madanakollu jirrizulta li in segwitu ghall-access is-socjeta rikorrenti talbet lill-intimata tipprovdilha *engineer's report* rigward *l-electrical loadings tas-showroom,* liema rapport qatt ma intbaghat mill-intimata.

f. Mill-atti jirrizulta li fis-26 ta' Lulju 2022 is-socjeta intimata baghatet email b'risposta lil-Ludwig Camilleri (li kien qed jitlob l-engineers report) fejn gie informat li s-socjeta intimata kienet ilha sentejn tbghati bil-problema tal-lift u li ma kienetx disposta tonfoq aktar spejjez f'rapport tal-inginier kif kien qed jintalab minnha oltre li gie sostnut li semmai din il-problema tal-lift kienet materja li skond il-kuntratt kellha tigi rizolta mir-rikorrenti innifisha bhala sid il-fond lokat.

g. Il-Bord jinnota li b'Digriet tieghu stess tas-27 ta' Lulju 2022 il-Bord kien talab lis-socjeta sekwestranta sabiex tfisser kif waslet ghall-ammont pretiz u b'nota tat-28 ta' Lulju 2022 l-istess socjeta intimata ekwiparat l-ammont pretiz minnha fil-mandat ma' sena u seba xhur kera tal-istess showroom inkluz VAT. Hija spjegat li fil-kalkolu taghha kienet konservattiva ghax ha hadietx kont ta' danni ohra bhal per ezempju hlasijiet zejda mhallsa sabiex il-merkanzija tingarr fizikament minhabba li l-lift ma kienx qed jahdem u ghalhekk id-dannu gie ekwiparat mal-kera peress li hi sostniet li minghajr l-uzu tal-lift l-istess socjeta intimata ma kienet qatt se tikri l-fond in meritu.

h. Min-naħa tagħha s-socjeta rikorrenti sekwestrata qeda titlob ir-revoka tal-mandat *de quo* abbażi tas-subinċiżi (d) u (f) tal-artikolu 836(1) Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Qeda wkoll titlob l-applikazzjoni tal-artikoli 836(8) u (9) u 838A tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta fil-konfront tas-soċjetà sekwestranta.

IKKUNSIDRA;

Illi, kif ġie ripetutament imtenni mill-Qrati nostrani, l-istħarriġ li għandu jagħmel dan il-Bord f'dan l-istadju huwa wieħed superfiċjali u jkun xi jkun l-eżitu ta' dawn il-proċeduri, dan bl-ebda mod m'għandu jiġi nterpretat bħala xi espressjoni dwar il-mertu u l-fatti tal-vertenza bejn il-partijiet. L-istħarriġ meħtieġ fi proċedura bħal din huwa marbut ma' eżami x'aktarx formali tal-att li tiegħu qiegħed jintalab it-tħassir. Il-Bord qiegħed jintalab jistħarreġ li r-rekwiżiti mitluba mill-liġi għall-ħruġ tal-mandat jidhru mill-att innifsu u li dan ma nħariġx b'mod abbużiv[1].

Fir-rigward ta' dawn it-tip ta' proċeduri l-Bord jagħmel referenza għal dak li ntqal mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fid-decizjoni fl-ismijiet **J.V. & S. Developments Limited vs Scala Developments Limited**[2] fejn ġie ritenut hekk :

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

[1] *vide* **Gaetano Abdilla et vs Charles Bianco** - Rikors Revoka Nru 744/2015 - Prim Awla tal-Qorti Ċivili deciz fl-20 ta' Jannar 2016.

[2] 9 ta' Jannar 2012 (Rik.Nru. 1147/2007). Vide ukoll **Associated Supplies Ltd vs Joseph Mizzi**, (PA) 6 ta' Jannar 2013 (Rik. Nru. 1006/2012).

*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 Gove 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.*

Illi għalhekk il-Qorti trid tara jekk prima facie jeżistux raġunijet, dejjem skond is-sub-artikoli msemmija mir-rikorrenti, biex il-mandat jiġi revokat, parzjalment jew in toto.

Fid-dawl tas-suespost jemergi car li l-funzjoni tal-Bord fi proċeduri ta' rikors revoka hija sabiex jistħarreġ fuq bażi *prima facie* jekk ir-raġunijiet mogħtija mis-socjeta rikorrenti ghat-thassir tal-mandat jeżistux jew le.

L-ewwel kawżali mressqa mir-rikorrenti sekwestrata hi dik prevista fl-Artikolu 836(1)(d) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta, liema artikolu jipprovdi hekk:-

836. *(1) Mingħajr ebda preġudizzju għal kull jedd ieħor taħt dan il-Kodiċi jew kull liġi oħra, l-intimat li jkun inħareġ att kawtelatorju kontrih jista' jagħmel rikors lill-qorti li tkun ħarġet l-att kawtelatorju, jew inkella, jekk tkun saret kawża, jista' jagħmel rikors lill-qorti li tkun qegħda tittratta dik il-kawża li fih jitlob li l-att kawtelatorju jiġi revokat, sew għal kollox jew f'parti minnu, għal xi waħda minn dawn ir-raġunijiet li ġejjin:*

... omissis...

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

Fir-rigward ta' dan il-kawzali l-Bord jirreferi għal dak li intqal mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-kawza fl-ismijiet **Therese Mangion Galea vs Desmond Stanley Stewart**[3] ossia:

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 r-rikorrent eżekutant għandu bażi ta' pretensjoni (dak li f'oqsma oħra ta' dritt jissejjaħ il-"fumus juris" tal-pretensjoni dedotta), 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 mfixkel jew imġarrab b'leġġerezza, u l-ieħor daqstant siewi li huwa dritt li persuna tħares l-

[3] **Deciza** 29 ta' Lulju 2005 (Rik Nru 336/2005).

interessi tagħha fil-milja tagħhom sakemm il-jedd sostantiv lilha kontestat jiġi definit minn Qorti.

Illi kwantu ghall-ewwel element, ċioè jekk mad-daqqa t'għajn is-soċjetà sekwestranta għandhiex bażi ta' pretensjoni għall-ammont minnha mitlub, il-Bord jagħmel referenza għall-kawżali dedotta mis-soċjetà sekwestranta fil-mandat *de quo* fejn qalet illi s-somma pretiza hija "*rapprezentanti danni dovuti li s-sekwestranti dovuti jhallsu lil-esponenti ghar-rigward ksur ta' obbligi fil-kuntratt tal-kirja ta' showroom bl-indirizz Umana Medical Technolgies Limited, Triq San Tumas Luqa li rrizultaw fid-danni fuq citati.*" Minn ezami ta' din il-kawżali l-Bord hu tal-fehema li s-soċjetà sekwestranta għandha bażi ta' azzjoni ghall-pretensjoni taghha u li tali azzjoni għal riżarċiment ta' danni allegatament subiti ssib sostenn fil-ligi. Ghalehkk il-Bord hu tal-fehema li l-ewwel element tal-Artikolu 863(1)(d) jinsab soddisfatt.

Imiss ghalhekk isir ezami dwar jekk jissussistix it-tieni element ravvizat fl-imsemmi artikolu u cioe' jekk is-soċjetà sekwestrata waslitx biex tillikwida l-pretensjoni tagħha f'somma li taqbel mal-ammont maħluf minnha. Il-Bord jinnota li l-ammont ta' danni indikat fil-mandat odjern mis-socjeta sekwestranta huwa ta' €136,000 liema somma, fuq talba tal-Bord, gie spjegat li tirrapprezenta sena u seba xhur kera mhallsa minnha fuq il-fond mikri liema fond ghandu l-lift li ma jahdimx u billi tali lift ma jahdimx l-istess socjeta sekwestranta inkorriet danni. Izda fis-seduta quddiem il-Bord li nzammet fl-4 ta' Novembru 2022, is-socjeta sekwestranta spjegat, fuq kjarifika mitluba mill-Bord, illi d-danni pretizi minnha jirrapprezentaw dawk l-ispejjez li hija qeda tinkorri fir-trasportar tal-merkanzija taghha rizultat tal-fatt li l-lift ma jahdimx. Ghalkemm il-Bord japprezza li din hija pretensjoni legalment persegwibbli, minn naha l-ohra tali pretensjoni ma taqbilx mal-ammont minnha mahluf fil-mandat li kif inghad l-istess socjeta sekwestranta rabtitu mal-valur lokatizju mhallas filwaqt li l-Bord hu konxu li l-pussess tal-fond mikri kien u ghadu f'idejn l-intimata.

F'dawn ic-cirkostanzi l-Bord jeħtieġ jeżamina fuq bażi *prima facie* r-rikors promotur tal-kawza intavolata mis-soċjetà sekwestranta u ċioe l-proceduri li jgibu n-numru 633/2022NB fl-istess ismijiet. Ghalkemm dawn l-atti ma gewx formalment prezentati f'dawn il-proċeduri, il-Bord hu tal-fehema li anke b'referenza għal dak li ntqal mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza **Nancy Cutajar noe vs Charles Ciappara et**[4], fejn intqal illi "*...trattandosi ta' atti ta' dawn il-Qrati, mhux daqshekk essenzjali li jiġu eżibiti kopji ta' atti uffiċjali, għax kull Qorti tista' tqis u tikkunsidra l-atti tal-Qrati b'kompetenza ċivili mingħajr ħtieġa li kopja ta' dawn l-atti jiġu formalment eżbiti*" m'hemm xejn xi jzomm lil dan il-Bord milli jiehu konjizzjoni tal-istess atti.

Minn eżami tar-rikors numru 633/22 NB jirrizulta li s-socjeta sekwestranta qeda titlob il-kundanna u hlas ta' danni allegatament subiti minnha minhabba nuqqas ta' inadempjenza ta' obbligu kuntrattwali da parti tas-socjeta sekwestrata li tforni lift

[4] **Nancy Cutajar noe vs Charles Ciappara**, Qorti tal-Appell, 3 ta' Ottubru 2008 (Appell Ċivili Nru 1280/2002/1).

funzjonanti fil-fond lokat. Il-Bord jinnota li fir-rikors promutur tal-kawza, is-soċjetà sekwestranta ma tagħmel ebda referenza għall-ammont indikat fil-mandat la fil-premessi u lanqas fit-talbiet. Aktar minn hekk, hija torbot id-danni allegatament subiti ma' n-non funzjonalita tal-lift u l-ispejjez ancillari li kellha tidhol fihom biex iggor il-merkanzija bl-idejn u li mhux gust fuq l-impjegati taghha li minhabba li mhux qed jahdem il-lift qed ikollhom jitilghu u jinzlu t-tarag b'kaxxi mimlija appart mediku li jiswa hafna flus u bir-riskju li jista jigri xi incident.

Illi dan ma jaqbel xejn mal-ammont minnha mahluf fil-mandat billi kif gja gie spjegat is-socjeta sekwestranta rabtitu mal-ammont ta' kera mhallsa. B'hekk il-Bord ma jqisx li s-soċjetà sekwestranta kienet ġustifikata li tissekwestra l-preżenti ammont meta hi stess qeda tghid li d-danni subiti huma marbuta mal-ispejjez fil-garr tal-merkanzija mill-impjegati minhabba n-non uzu tal-lift.

Ghalhekk fil-fehma tal-Bord l-ammont mitlub mis-soċjetà sekwestranta mhuwiex *prima facie* ġustifikat u għaldaqstant jissussistu l-elementi rikjesti ai termini tal-Artikolu 836(1)(d) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta sabiex dan il-Bord jilqa' t-talbiet tas-socjeta rikorrenti sekwestrata għall-ħruġ tal-kontro-mandat relattiv.

Stabbilit dan, u in vista tal-fatt li s-subinċiżi tal-Artikolu 836(1) huma alternattivi ghal xulxin il-Bord mhux sejjer jeżamina l-kawżali l-oħra mressqa mir-rikorrenti.

Illi fir-rikors tagħha s-socjeta sekwestrata talbet ukoll l-applikazzjoni tal-Artikolu 836(8) tal-Kap.12 tal-Liġijiet ta' Malta fil-konfront tas-soċjetà sekwestranta. F'dan ir-rigward il-Bord jaghmel referenza ghal insenjament rapportat fil-provvediment fl-ismijiet **Av. Adrian Attard noe vs Central Marine Limited**[5] fejn intqal hekk**:**

> *"Il-liġi, fl-artikolu 836(8) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta, issemmi erba' ċirkostanzi biss li minħabba fihom wieħed jista' jeħel penali għal ħruġ ħażin ta' mandat. Skont il-ġurisprudenza dawn l-erba' raġunijiet huma tassattivi u għandhom jingħataw tifsira dejqa (ara* ***Dr. Cedric Mifsud nomine v. Bitconvert Limited*** *deċiż mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fid-29 ta' Settembru, 2020,* ***Rosie Lehner v. Ian Pace*** *deċiż mill-Qorti Ċivili (Sezzjoni tal-Familja) fil-11 ta' Awwissu, 2009 u* ***Cole Foods Ltd v. Euro Imports Ltd*** *mogħti mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-13 ta' Marzu, 2003)".*

Di piu kif ġie ritenut[6], l-impożiżżjoni tal-penali fuq min ikun ħareġ il-mandat kawtelatorju hija sanzjoni fakoltattiva fuq il-Bord. Sabiex tali talba tirnexxi, irid jintwera,

[5] PA - 13 ta' Settembru 2021 (Rik Nru 808/2021).

[6] Ara **C&F Building Contractors Limited vs Emanuel Farrugia,** Qorti Ċivili, Prim' Awla, 25 ta' Awwissu 2014, (Rik. Nru 545/2014), **Cole Foods Limited vs Euro Imports Limited**, Qorti Ċivili, Prim' Awla, 13 ta' Marzu 2003, (Rik. Nru 463/2002), **Office Group Limited v. L-Awtorità tal-Ippjanar et**, Qorti Ċivili, Prim' Awla, 6 ta' April, 2017 (Rik Nru 205/2017) u **Fahrenheit Freight Forwarders Co. Limited et v. Market Handle Limited et** Qorti Ċivili, Prim' Awla, 30 ta' Diċembru, 2011 (Rik. Nru 1066/2011) fost oħrajn.

a sodisfazzjon tal-Bord, li tkun avverat ruħa xi waħda miċ-ċirkostanzi elenkati fl-Artikolu 836(8) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta'Malta.

Fir-rikors tagħha s-socjeta sekwestrata rabtet din it-talba mas-subinċiż (b) tal-Artikolu 836(8) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Dan jaqra' hekk:

> *b) jekk, fit-talba tal-konvenut għat-tneħħija tal-att kawtelatorju, l-attur jonqos milli jiġġustifika li l-att kawtelatorju kellu jinħareġ jew li fi żmien ħmistax-il jum qabel ma jkun sar ir-rikors għall-ħruġ tal-att kawtelatorju, huwa jkun b'xi mod talab lill-konvenut li jħallas id-dejn, jew, jekk id-dejn ma jkunx wieħed likwidu, sabiex jipprovdi sigurtà biżżejjed:*
>
> *Iżda d-dispożizzjonijiet ta' dan il-paragrafu ma għandhomx japplikaw meta jintwera li kien hemm raġunijiet ta' urġenza għall-ħruġ tal-mandat;*

Mid-dokumenti sottomessi jirrizulta li bejn il-partijiet kien hemm korrispondenza ghaddejja rigward il-problema tal-lift u l-intimata ssostni li kienet ilha kwazi sentejn tavza lir-rikorrenti bil-problema tal-lift u din baqghet mhux rizolta u ghalkemm is-socjeta rikorrenti tghid li hija kienet qed tistenna r-rapport mill-*engineer* tal-intimata jibqa l-fatt li ma jistax jinghad li s-socjeta intimata, fiz-zmien qabel ma nhareg il-mandat, ma kenitx avzat lir-rikorrenti biex tirrimedja n-nuqqas. Ghalhekk il-Bord ma jqisx li r-rikorrenti irnexxiela tissodisfa l-elementi meħtieġa għall-applikazzjoni tal-Artikolu 836(8)(b) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Ghaldaqstant it-talba għall-applikazzjoni tal-penali fil-konfront tas-soċjetà intimata qed tiġi miċħuda.

Illi kwantu ghat-talba ravvizata fl-Artikolu 836(9) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta, il-Bord iqis li din it-talba mhiex gustifikata u dan ghar-ragunijiet indikati mis-socjeta intimata fir-risposta taghha u ghalhekk qed jichadha.

Illi finalment, is-sekwestrata talbet wkoll lil dan il-Bord japplika garanzija fil-konfront taghha ai termini tal-Artikolu 838A tal-Kap.12 tal-Liġijiet ta' Malta. F'dan ir-rigward, kif ġie ritenut fid-decizjoni fl-ismijiet **Joseph Demicoli vs Coleiro General Supplies Limited**[7] l-applikazzjoni ta' dan l-artikolu jinneċessita l-eżistenza tal-att kawtelatorju. Hekk ukoll fil-kawza fl-ismijiet **Therese Mangion Galea vs Desmond Stanley Stewart**[8] intqal:-

> *"Ir-rimedju tal-għoti tal-garanzija huwa alternattiv għat-talba tat-tħassir tal-Mandat, u anzi jista' jingħata biss jekk kemm-il darba t-talba għat-tħassir tal-Mandat ma tintlaqax kollha jew imqar in parti, jiġifieri sakemm il-Mandat ikun b'xi mod għadu fis-seħħ".*

---

[7] PA - 30 ta Mejju 2002 (Rik Nru 812/2000).
[8] **Deciza** 29 ta' Lulju 2005 (Rik Nru 336/2005).

Applikat dan l-insenjament għall-każ in eżami, u in vista tal-fatt li dan il-Bord ser jordna r-revoka tal-preżenti mandat, il-Bord ma jarax li hemm lok għall-applikazzjoni tal-Artikolu 838A tal-Kap 12 u ghalhekk qed jichad l-istess.

III. <u>KONKLUŻJONI.</u>

Għaldaqstant, għar-raġunijiet premessi, il-Bord qieghed jiddisponi mit-talba sudetta mressqa mis-socjeta sekwestrata u mir-risposta tas-socjeta intimata sekwestranta billi:

1. Jilqa' l-ewwel talba u jordna r-revoka tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju numru 1016/2022 fl-ismijiet *Umana Medical Technologies Limited C73079 vs L&A Camilleri Limited C11338* stante li dan m'huwiex *prima facie* ġustifikat ai termini tal-Artikolu 836(1)(d) tal-Kap. 12 Liġijiet ta' Malta.

2. Jicħad it-tieni talba għall-impożizzjoni tal-penali u tad-danni.

3. Jastjeni milli tieħu konjizzjoni tat-tielet talba in vista tal-fatt li l-Bord qed jordna r-revoka tal-mandat;

Kull parti għandha tbagħti l-ispejjeż tagħha.

Dr. Noel Bartolo
MAĠISTRAT

Caroline Perrett
Deputat Reġistratur