PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. AUDREY DEMICOLI LL.D.

Rikors Nru **1062/2024 (AD)**

Fl-Atti tar-Rikors Ġur Nru **383/2023 (AD)**

Fl-atti tar-Rikors għall-Ħruġ ta' Kontro-Mandat għall-Mandat ta' Sekwestru bin-numru 1396/2024 fl-ismijiet:

NEIL GALEA DEMARCO (KI 73278M)
F'ISMU PROPRJU U GĦAN-NOM U IN RAPPREŻENTANZA TAL-CONDOMINIUM
ADAGIO (CONDOMINIUM NRU: 5381)
TA' ADAGIO, TRIQ F. X. EBEJER, IBRAĠĠ, SWIEQI U
DAVID TABONE (KI 199059M) U
BERTHA TABONE (KI 571762M)

VS

S & L DELIA DEVELOPMENTS LIMITED (C 74290)
STEPHEN DELIA (KI 269971M) U
CHRISTIAN DELIA (KI 337568M)

Il-Qorti:

1. Dan hu digriet finali dwar talba tas-soċjeta' S&L Delia Developments Limited, Stephen Delia u Christian Delia (minn issa 'l quddiem *"is-sekwestrati"*) magħmula ai termini tal-artikoli 836(1)(d) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta, kif ukoll tal-artikolu 836(8) u l-Artikolu 838A tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta, għar-revoka tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju bin-numru 1396/2024;

Preliminari

2. B'rikors preżentat nhar is-sitta u għoxrin (26) t'Awwissu 2024, is-sewkestranti Neil Galea Demarco pro et noe et (minn issa 'l quddiem *"is-sekwestranti"*) talbu u ottjenew il-ħruġ ta' mandat ta' sekwestru kawtelatorju bir-referenza Rik Nru 1396/2024 kontra r-rikorrenti, fejn fost oħrajn ikkawtelaw is-somma ta' mitejn u tmint elef u mija u ħdax-il Ewro u wieħed u sebgħin ċenteżmu (€208,111.71), u dan *"rappreżentanti ammont dovut mis-sekwestrati, oltre dak diġa sekwestrat bħala danni li għandhom jiġu likwidati għal ħsara kkawżata fil-blokka Adagio, Triq F. X. Ebejer, Ibraġġ mis-sekwestrati, u dan kif qiegħed jiġi mitlub fil-kawża numru 3836/2023 AD quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili u kif jirriżulta minn* ***Dokument A*** *hawn anness."* Dan ir-rikors kien isegwi numru ta' mandati kawtelatorji oħra kif isegwi:

Rik Nru	**Deskrizzjoni**	**Valur**	**Noti**
575/2023 576/2023 577/2023	Rappreżentanti ammont dovut mis-sekwestrata bħala danni li għandhom jiġu likwidati għal ħsara kkawżata fil-blokka Adagio, F. X. Ebejer,	€ 140,000 kull wieħed	€140,000 depożitati b'ċedola ta' depożitu fl-atti tal-mandat ta' sekwestru Rik 575/2023, u kellhom iservu ta' kawtela anke

	Ibraġġ mis-sekwestrata		għal Christian Delia u/jew Stephen Delia f'każ li jiġi deċiż li l-istess Christian u/jew Stephen Delia huma repsonsabbli għad-danni allegati
2298/2023	Rappreżentanti ammont dovut mis-sekwestrati, oltre dak gia sekwestrat, bħala danni li kellhom jiġu likwidati għal ħsara kkawżata fil-blokk Adagio, Triq F. X. Ebejer, Ibraġġ mis-sekwestrati, kif kien qed jintalab fil-kawża nru 383/2023 AD	€ 60,000	Depożitati b'ċedola nru 2668/2023

Dawn l-erbgħa mandati ġew revokati, iżda s-somma ta' €200,000 baqgħet depożitata fir-Reġistru tal-Qorti, sabiex din is-somma hija hekk kawtelata. Is-somma fl-ammont ta' €208,111.71 ġiet ukoll depożitata, b'dana għalhekk illi s-somma sekwestrata llum tammonta għal **<u>€408,111.71</u>**;

3. B'rikors preżentat nhar it-tnejn (2) t'Ottubru 2024, is-sekwestrati talbu lil din il-Qorti sabiex:

a. Tirrevoka l-mandat bir-Rikors Nru 1396/2024 sew għal kollox jew f'parti minnu ai termini tal-Artikolu 836(1)(d) tal-Kap 12 filwaqt li tikkundanna lil Neil Galea Demarco f'ismu propju u għan-nom u in rappreżentanza tal-Condominium Adagio (Condominium Nru 5381) ta' Adagio, Triq F. X. Ebejer, Ibraġġ, Swieqi, kif ukoll lil David Tabone u Bertha Tabone sabiex iħallsu in solidum bejniethom il-penali prevista mil-liġi ai termini tal-Artikolu 836(8) tal-Kap 12 fl-import massimu ta' €6,988.12 lill-esponenti inkwantu l-att kawtelatorju imsemmi huwa frivolu u vessatorju u sar b'mod malizzjuż;

b. Mingħajr preġudizzju għas-suespost, u biss fil-każ illi ma tintlaqax it-talba preċedenti għar-revoka tal-mandat ta' sekwestru bir-Rikors Nru 1396/2024, tordna li ai termini tal-Artikolu 838A tal-Kap 12, Neil Galea Demarco f'ismu propju u għan-nom u in rappreżentanza tal-Condominium Adagio (Condominium Nru: 5381) ta' Adagio, Triq F. X. Ebejer, Ibraġġ, Swieqi, kif ukoll David Tabone u Bertha Tabone għandhom fi żmien stabbilit minn din il-Qorti jagħtu garanzija xierqa in solidum bejniethom għal ħlas tad-danni u imgħax sofferti mill-esponenti, fin-nuqqas ta' liema jitneħħa l-att kawtelatorju;

4. Permezz ta' risposta datata wieħed u għoxrin (21) t'Ottubru 2024, is-sekwestranti opponew għar-revoka tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju, u dan għal diversi raġunijiet kif ser jiġi spjegat aktar 'il quddiem.

It-Talba għal Revoka mis-Sekwestrati

5. Is-sekwestrati qed jitolbu r-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"*;

6. Is-sekwestrati qed jibbażaw it-talbiet tagħhom fuq is-segwenti fatturi:

a. Stephen Delia u Christian Delia m'humiex il-leġittimi kuntraditturi: Ix-xogħol u l-bejgħ tal-proprjeta' mertu tal-kawża fil-mertu inbiegħu u ġew magħmula limitatament mis-soċjeta' S&L Delia Developments Limited, u l-istess żewġ sekwestrati personalment ma jiċċentraw imkien fil-kwestjoni bejn il-partijiet l-oħra. Infatti ma nġabet l-ebda prova ta' ness bejn l-allegati danni u s-sewkestrati Stephen u Christian Delia, la fil-mandat kawtelatorju u lanqas fil-kawża fil-mertu. Għaldaqstant il-mandat ta' sekwestru bin-numru 1396/24 maħruġ fil-konfront ta' Stephen Delia u Christian Delia għandu jiġi revokat ai termini tal-Artikolu 836(1)(d) tal-Kap 12 in kwantu l-ammont mitlub mhux prima facie ġustifikat fir-rigward ta' Stephen u Christian Delia;

b. L-ammont mitlub huwa eċċessiv u ma huwiex *prima facie* ġustifikat: L-ewwel erba' mandati ma kinux akkumpanjati b'xi elenku jew ċertifikazzjoni ta' perit li jissodisfa fuq livell *prima facie* li l-ammonti msemmija huma ġustifikati u mhux eċċessivi. Fil-mandat mertu tar-rikors odjern, ġie preżentat elenku illi fil-maġġor parti tiegħu l-ispejjeż huma mħallsa, ibbażati fuq *quotation* jew *incurred*. Inoltre, ħafna mix-xogħlijiet imniżżla l-elenku qatt ma nġiebu a formali konjizzjoni tal-kumpanija sekwestrata;

c. Ġew kawtelati spejjeż illi ma kellhomx jiġu inklużi: Dawn jinkludu: (a) xogħolijiet ta' partijiet li m'humiex partijiet komuni; (b) spejjeż ta' servizzi illi m'għandhomx għalfejn jinbidlu minn fuq s'isfel; (c) spejjeż rappreżentanti *"solution for the excess vibration / high noise levels re the supposedly purpose built shaft on the front facade"*; (d) spejjeż għal *replacement* ta' railings illi jistgħu jissewwew għal ammont orħos; u (e) flejjes li m'humiex mertu tal-kawża fil-mertu;

d. Allegati danni mitluba mill-konjuġi Tabone jirrappreżentaw danni għal soluzzjonijiet adottati mill-konjuġi Tabone li ma kinux effettivi, u somma illi ma ssemmietx fil-kawża fil-mertu. Inoltre, in kwantu l-konjuġi Tabone jitolbu danni rappreżentanti *loss of earnings*, anke jekk għall-grazzja tal-argument kien hemm xogħlijiet li kien għad

fadlilhom isiru fil-komun jew ħsarat, dawn ma kinux ser ixekklu biex l-appartamenti jinkrew, tant illi l-appartamenti inkrew qabel infetħet il-kawża fil-mertu;

e. <u>Allegati danni mitluba minn Neil Galea Demarco</u>: Fir-rigward ta' *compensation of works undertaken at Adagio*, is-sekwestrant naqas milli jispeċifika x'inhuma l-allegat xogħlijiet magħmula minnu, u jekk kinux jirrigwardaw xogħol fil-komun jew fl-appartament personali tiegħu. Jekk saru fil-komun, ix-xogħol ma nġabx a formali konjizzjoni tal-kumpanija sekwestrata. In oltre, f'dawk illi huma *loss of earnings*, Neil Galea Demarco qed jitlob danni fis-somma ta' €48,000 fuq appartament wieħed, filwaqt illi l-konjuġi Tabone qed jitolbu €32,550 għal tliet appartamenti, b'dana illi jidher illi l-ammont mitlub minn Galea Demarco huwa esaġerat, speċjalment tenut kont tal-fatt illi hu stess joqgħod fl-appartament tiegħu;

f. <u>Contingency</u>: Filwaqt illi ġiet applikata *contingency* ta' 10% għall-ammonti kollha mitluba, il-maġġoranza tal-ammonti mitluba huma *"already paid"* u *"incurred"*, u għalhekk m'hemm l-ebda lok li tiġi applikata *contingency* fir-rigward ta' dawn l-ammonti illi tħallsu u jirrappreżentaw allegati danni ġia ripristinati u ergo finali.

Risposta għat-Talba għal Revoka mis-Sekwestranti

7. Mill-banda l-oħra, is-sekwestranti laqgħu għat-talbiet tas-sekwestrati billi qalu illi t-talbiet tas-sekwestrati huma infondati fil-fatt u fid-dritt, u dan għas-segwenti raġunijiet:

    a. Illi ma kien hemm l-ebda bdil fiċ-ċirkostanzi li b'xi mod jistgħu jwasslu lil din il-Qorti tiddipartixxi mill-konsiderazzjonijiet tal-Qorti illi laqgħet il-mandat odjern;

    b. Dak illi qed jiġi kawtelat ġie ppruvat fil-kawża fil-mertu;

c. L-ammont kawtelat jirrifletti xogħol ta' lappazzar, ħażin u perikoluż li saru mis-sekwestrati fil-blokka in kwestjoni, u għalkemm is-sekwestrati ġew interpellati jagħmlu xogħol riparatorju, irrifjutaw illi jagħmlu dan, bil-konsegwenza illi s-sekwestranti kellhom jiftħu l-kawża fil-mertu;

d. Jekk l-ammonti kawtelati humiex ġustifikati jew le huwa proċess illi din il-Qorti għandha tagħmel fil-kawża fil-mertu, u mhux f'dan l-istadju;

e. F'dawk illi huma l-allegazzjonijiet rigward xogħol speċifiku elenkat mis-sekwestrati: (a) is-sistema tal-ilma trid tinbidel minn fuq s'isfel stante illi ġiet installata minn fuq s'isfel ħażin, kontra kull sengħa u arti u b'mod perikoluż; (b) il-*platform* u konnessjonijiet tat-tankijiet huma komuni bejn il-partijiet u l-*membrane* taħt it-tankijiet irid isir mis-sekwestrati stante illi huma responsabbli li jkun impermeabbli l-istess saqaf; (c) fil-kuntratt hemm stipulat illi l-*a/c units* iridu jiġu nstallati fil-post li jindikaw Delia, pero ma bnewx il-binja skont l-arti u s-sengħa, ma mlewx il-bricks u wżaw brick irqiq għall-ħajt li kien intiż sabiex jiġu installati miegħu l-*a/c units*; (d) is-sekwestrati naqsu milli jużaw madum ta' kwalita', u wżaw materjal ta' kwalita' mhux pattwita; (e) fir-rigward tar-*railing*, ix-xogħol illi sar biex jissoda r-*railing* ma sewa għal xejn u r-*railings* għadhom jitbandlu b'mod perikoluż; (f) fir-rigward ta' *loss of earnings* tal-konjuġi Tabone, dawn qed jiġu pretiżi stante illi, inizjalment l-appartamenti ma setgħux jinkrew għax ma kienx lest il-komun, u sussegwentement żviluppat ħsara fl-istess appartamenti; (g) il-pretensjonijiet ta' Neil Galea Demarco jirriżultaw ampjament mill-affidavit tiegħu; (h) bosta mix-xogħolijiet saru fuq ordnijiet tas-soċjeta' sekwestrata, u għalhekk tad-Direttur Stephen Delia u taħt id-direzzjoni tal-*project manager* Christian Delia, b'dana illi l-fatt illi x-xogħol sar b'mod perikoluż jirrendi lill-istess żewġ persuni responsabbli personalment għad-danni in kwistjoni;

f. F’dak illi jirrigwarda t-talba għal għoti ta’ garanzija xierqa għall-penali fit-termini tal-Artikolu 838A tal-Kap 12, is-sekwestranti jsostnu illi t-talba hija eżawrita u sorvolata gialadarba s-sekwestrati ppreżentaw mandat ta’ sekwestru għall-ammont ta’ €120,000, liema somma tinsab depożitata diġa’ taħt l-Awtorita’ tal-Qorti;

g. It-talba għall-penali hija wkoll frivola u vesatorja gialadarba s-sekwestranti bl-ebda mod ma aġixxew in mala fede bil-mandati odjerni, iżda sempliċiment ikkawtelaw il-pretensjoni tagħhom wara li r-rikorrenti bnew u għamlu l-*finishings* tal-blokka t’appartamenti u l-appartamenti individwali tagħhom b’negliġenza li wasslet għal ħsarat estensivi li ġew limitati bix-xogħolijiet rimedjali magħmula s’issa.

Il-Qorti

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

9. Reġgħet rat id-digriet tagħha stess tal-erbgħa (4) t’Ottubru 2024 illi fih iddikjarat illi kienet sejra tgħaddi sabiex tipprovdi kameralment fuq il-mertu tar-rikors wara illi tiġi preżentata r-risposta tas-sekwestranti;

10. Konsegwentement tagħmel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

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

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

12. 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;”*

13. Din il-Qorti kif diversement presjeduta, fid-digriet mogħti fl-ismijiet ***PKR's Construction Co Ltd vs Massimo Fenech***[1] 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, 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);*

14. B'mod simili ġie stabbilit ukoll fid-digriet mogħti fl-ismijiet ***Office Group Limited vs Jamar Malta Limited***[2]:

> *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-*

[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

[2] 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

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;

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;

15. 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***[3]:

"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:

---

[3] 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.

16. Fuq din in-nota, il-Qorti tibda billi tagħmel referenza għall-ewwel ilment tas-sekwestrati, u cioe illi Stephen Delia u Christian Delia m'humiex leġittimi kuntraditturi. Hekk kif ingħad, *inter alia*, fid-digriet mogħti minn din il-Qorti kif diversement presjeduta fl-ismijiet ***Gian Luca Grixti et vs Joseph Mary Frendo et***[4], indaġini dwar jekk is-sekwestrati humiex leġittimi kontradittturi jew le jikkostitwixxi indaġini fil-mertu, b'dana għalhekk illi kwestjoni ta' din in-natura hija waħda illi għandha tiġi eżaminata fil-kawża proprja, u ma tikkostitwixxix raġuni illi għandha twassal għar-revoka tal-mandat odjern;

17. L-istess, fil-fehma tal-Qorti, għandu jingħad fir-rigward tal-ammonti kawtelati, spejjeż illi s-sekwestrati jallegaw illi ma kinux jafu bihom qabel ġew intavolati l-proċeduri fil-konfront tagħhom, u danni allegati mill-konjuġi Tabone u minn Neil Galea Demarco. Huwa biss minn provi prodotti fil-kawża proprja illi jista' jiġi indagat jekk effettivament l-ammonti kawtelati humiex eċċessivi jew le, u/jew jekk humiex responsabbli s-sekwestrati għad-danni pretiżi mis-sekwestranti;

18. Madanakollu, din il-Qorti taqbel mas-sekwestrati fuq punt wieħed, u cioe illi l-*contingency* ma kellhiex tiġi kalkolata wkoll fuq is-somom illi diġa tħallsu. Anke fuq bażi *prima facie*, huwa loġiku illi *contingency* mhi qatt ser tkun dovuta fuq somom illi diġa tħallsu, b'dana għalhekk illi din il-Qorti hija tal-fehma illi l-kawtela ta' tali *contingency* fuq somom illi diġa tħallsu hija eċċessiva u għandha tiġi ridotta. Lanqas, fil-fehma tal-Qorti, m'għandha *contingency* titħallas fuq *loss of earnings,* stante illi *contingency* hija marbuta mal-prezz ta' fornitura ta' materjal u/jew servizzi, u ma tiġix

[4] Rik Nru 51/2016 fl-atti tal-Mandat ta' Sekwestru 11/2016, Qorti Ċivili (Prim'Awla), Onor Imħ J Padovani Grima

kalkulata wkoll fuq *loss of earnings*. Għaldaqstant, din il-Qorti sejra tirriduċi s-somma sekwestrata kif isegwi:

Ammont Globali Sekwestrat	€408,111.71
Contingency pretiża mis-Sekwestranti	- €37,101.06
Total (*Contingency* eskluża)	**€371,010.64**
Somma illi fuqha għandha tinħadem *Contingency*	€198,530.84
Contingency ta' 10% fuq dan l-ammont	€19,853.08
Somma globali li ser tiġi kawtelata	**€390,863.72**

Meqjus illi minn din is-somma, €200,000 ma ġewx kawtelati bil-mandat odjern iżda b'mandati oħra, u għaldaqstant ir-riduzzjoni ma tistax issir minn dik is-somma, jirriżulta illi s-somma ta' €208,111.71 kawtelata bil-mandat odjern għandha tiġi ridotta għas-somma ta' **€190,863.72**;

19. Fid-dawl tal-premess, din il-Qorti qiegħda tikkonkludi illi l-mandat odjern m'għandux jiġi revokat *in toto* għar-raġuni mogħtija mill-Artikolu 836(1)(d) tal-Kap 12; madanakollu, tqis illi hemm lok illi **tirrevokah *in parte*** u dana billi tirreduċi s-somma kawtelata għas-somma ta' **mija u disgħin elf, tmien mija u tlieta u sittin Ewro u tnejn u sebgħin ċenteżmu (€190,863.72)**.

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

20. Is-soċjeta' sekwestrata qed titlob wkoll l-imposizzjoni ta' garanzija xieraq fuq is-sekwestrant ai termini tal-Artikolu 838A tal-Kap 12, cioe:

> *838A. Il-qorti tista', meta tintwera kawża ġusta għal dan, malli ssirilha talba b'rikors mill-persuna li kontriha jkun*

inħareġ att kawtelatorju, tordna lil dik il-parti li tkun talbet il-ħruġ tal-att kawtelatorju sabiex tagħti, fi żmien stabbilit mill-qorti, garanzija xierqa għall-ħlas tal-penali li tista' tiġi mposta u ta' danni u imgħax, u, fin-nuqqas, li tneħħi l-att kawtelatorju.

21. Din il-Qorti ma tistax ma tinnotax illi din it-talba s-sekwestrati jnizzluha fir-rikors tagħhom mingħajr ma anqas biss jagħmlu referenza għaliha fil-korp tar-rikors tagħhom, bħallikieku hija talba illi huma jagħmlu *in passing*. Il-Qorti kienet mill-inqas tippretendi illi s-sekwestrati jindirizzaw din it-talba fil-korp tar-rikors, biex jagħtu lil din il-Qorti idea dwar ir-raġuni illi għaliha qegħdin jagħmlu din it-talba; iżda huma naqsu milli jagħmlu dan. Dan nonostante, din il-Qorti sejra tindirizza din it-talba xorta waħda, u tagħmel il-konsiderazzjonijiet tagħha fir-rigward tal-istess;

22. Fid-digriet fl-ismijiet ***Dr Henri Mizzi vs Jebmed Srl***[5], 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-att kawtelatorju u bħala konsegwenza ta' tali ħruġ, u dment li jikkonkorru l-elementi mitlub mil-liġi għal tali likwidazzjoni;

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

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;

23. Ġie ritenut ukoll, fuq l-istess linji, fid-digriet mogħti fl-ismijiet ***Portem Brew and Leisure Ventures Ltd vs DAAA Haus Ltd***[6]:

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."

24. Il-Qorti, wara li qieset il-pożizzjoni tal-partijiet, tikkonkludi illi s-sekwestrati ma rnexxilhomx iġibu prova ta' *"raġunijiet oħrajn, iżjed serji u impellenti"* illi

[6] 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

jistgħu jikkostitwixxu *"kawża ġusta"* illi a bażi tagħha l-Qorti għandha tordna illi titħallas garanzija. Infatti, is-sekwestrati ma ressqu l-ebda prova ta' xi danni illi qed iġarrbu direttament per kawża tal-mandat in vigore, jew illi hemm possibilita' illi ma jkunux jistgħu jeżegwixxu pretensjoni tagħhom għad-danni sofferti b'riżultata tal-mandat kawtelatorju f'każ illi jirriżulta illi ma kienx ġustifikat. Anzi, is-sekwestranti jgħidu fir-risposta tagħhom illi s-sekwestrati diġa kkawtelaw il-pretensjoni tagħhom għal danni b'mandat ta' sekwestru ieħor. L-unika ilment tas-sekwestrati huwa illi l-ammont kawtelat huwa wieħed eċċessiv u li t-talba għall-ħruġ tal-mandat kawtelatorju kienet waħda magħmula b'malizzja; iżda, din il-Qorti ma taqbilx, u tqis illi nżamm il-bilanċ xieraq rikjest bejn il-jedd tas-sekwestranti u l-pretensjonijiet tagħhom, b'dana għalhekk illi ma tissussistix il-kawża ġusta rikjesta mil-liġi kif interpretata f'ġurisprudenza kostanti tal-Qrati nostrana;

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

Decide

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

(a) **Tilqa' *in parte* l-ewwel talba tas-sekwestrati** u dana billi tirreduċi s-somma sekwestrata għas-somma ta' **mija u disgħin elf, tmien mija u tlieta u sittin Ewro u tnejn u sebgħin ċenteżmu (€190,863.72)**;

(b) **Tiċħad it-tieni talba tas-sekwestrati**.

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

Digriet kamerali mogħti llum, it-Tnejn, ħdax (11) ta' Novembru 2024.

Onor Imħallef Dr Audrey Demicoli LL.D.

Geraldine Rickard

Deputat Reġistratur