PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. AUDREY DEMICOLI LL.D.

Rikors Nru **1193/2024 (AD)**
Fl-Atti tar-Rikors Ġur Nru **956/2024 (AD)**

Fl-atti tar-Rikors għall-Ħruġ ta' Kontro-Mandat għall-Mandat ta' Sekwestru bin-numru 1442/2024 CFS fl-ismijiet:

CASSAR PETROLEUM SERVICES LIMITED (C45993)
MARK CASSAR (KI 540261M) U
SPIRIDIONA SIVE DIANE CASSAR (KI 46967M)

VS

MALCOLM MALLIA (KI 373789M) U
MATTHIAS MALLIA (KI 263690M)

Il-Qorti:

1. Dan hu digriet finali dwar talba ta' Malcolm Mallia u Matthias Mallia (minn issa 'l quddiem *"is-sekwestrati"*) magħmula permezz ta' rikors ippreżentat nhar l-erbgħa (4) ta' Novembru 2024 (minn issa 'l quddiem *"ir-rikors odjern"*), ai termini tal-artikoli 836(1)(d) u (f) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

Preliminari

2. B'rikors akkordat nhar it-tletin (30) t'Awwissu 2024, is-sekwestranti Cassar Petroleum Services Limited et (minn issa 'l quddiem *"is-sekwestranti"*) talbu u ottjenew il-ħruġ ta' mandat ta' sekwestru kawtelatorju bir-referenza Rik Nru 1442/2024 kontra r-rikorrenti, fejn ikkawtelaw is-somma ta' disgħa u disgħin elf Ewro (€99,000), u dan *"rappreżentanti ammont dovut mis-sekwestrat bħala danni sofferti mill-esponenti u dan kif qiegħed jiġi mitlub fil-kawża quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili li qed tiġi ppreżentata kontestwalment ma' dan il-mandat."* Jirriżulta mill-atti tar-rikors odjern illi permezz tal-kawża, is-sekwestranti qed jippremettu illi per konsegwenza ta' xi xogħlijiet illi l-intimati sekwestrati għamlu f'ħajt diviżorju illi huwa proprjetà komuni tal-partijiet, is-soċjetà sekwestranti ma tistax tkompli bix-xogħlijiet minnha inkorsi jew intiżi, b'dana illi inkorriet danni inġenti stante waqfien tal-istess xogħlijiet. Skont ir-rikorrenti sekwestranti, id-danni allegatament kawżati jemerġu minn nuqqas ta' użu tal-proprjetà, u telf ta' introjtu konsistenti f'kirjiet li setgħu jirċievu;

3. B'rikors preżentat nhar l-erbgħa (4) ta' Novembru 2024, is-sekwestrati talbu lil din il-Qorti sabiex:

    a. Prevja kwalsiasi dikjarazzjoni oħra neċessarja, tiddikjara li l-mandat ta' sekwestru numru 1442/2024 CFS fl-ismijiet *Cassar Petroleum Services Limited et vs Malcolm Mallia et* għandu jiġi revokat in toto stante li, bl-ebda mod, l-imsemmi mandat ma huwa *prima facie* ġustifikat, u fi kwalunkwe każ tali mandat huwa eċċessiv, u dan ai termini tal-Artikolu 836(1)(d) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta, u kif ukoll u/jew, għar-raġuni li, fiċ-ċirkostanzi li żviluppaw wara l-ħruġ tal-mandat *de quo* – ossia bl-ordni tal-waqfien fix-xogħlijiet li setgħu jiġu kondotti mis-sekwestranti fil-proprjetà tagħhom da parti tal-awtoritajiet kompetenti għar-raġunijiet totalment differenti mill-pretensjoni tal-istess sekwestranti – ma għadux raġonevoli li

jinżamm fis-seħħ il-mandat ta' sekwestru in kwestjoni, u dan ai termini tal-Artikolu 836(1)(f) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

b. Konsegwentement, tordna illi l-imsemmi mandat ta' sekwestru kawtelatorju numru 1442/2024 CFS fl-ismijiet suċitati, m'għandux jibqa' fis-seħħ u tawtorizza l-ħruġ tal-opportun kontro-mandat;

c. Alternattivament, u f'każ li din il-Qorti jidhrilha mod ieħor, tgħaddi sabiex tnaqqas l-ammont mitlub fil-mandat de quo, sabiex jirrifletti l-pretensjoni tas-sekwestranti sat-2 t'Ottubru 2024, u dan jintalab mingħajr preġudizzju għall-pożizzjoni tas-sekwestranti fl-istess każ odjern;

4. Permezz ta' risposta datata ħamsa u għoxrin (25) ta' Novembru 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"*, u l-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"*;

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

a. <u>Fir-rigward tal-Artikolu 836(1)(d) tal-Kap 12</u>: Is-sekwestrati jissottomettu illi l-unika referenza illi ssir fir-rigward tat-tip ta' danni mitluba, hija għal danni frott in-nuqqas t'użu tal-fond in kwistjoni, ċjoè telf ta' kirjiet, kif ukoll *"danni oħrajn"*; madanakollu, is-sekwestranti la jindikaw fiex jikkonsistu dawn id-danni u lanqas jiġġustifikawhom. In

oltre, f'dawk illi huma telf ta' kirjiet, is-sekwestrati ġew notifikati biss bl-ewwel paġna t'allegat kuntratt ta' lokazzjoni ffirmat 6 xhur qabel ġie intavolat il-mandat;

b. <u>Fir-rigward tal-Artikolu 836(1)(f) tal-Kap 12</u>: Is-sekwestrati jissottomettu illi *commencement notice* fir-rigward tal-proġett tas-sekwestranti qatt ma ġiet ottenuta, u għalhekk mhux ix-xogħol illi beda ma ġiex awtorizzat; madanakollu, mit-tnejn (2) t'Ottubru 2024 'il quddiem, is-sekwestranti ma setgħux jipprosegwu bix-xogħlijiet stante illi dawn twaqqfu mill-Awtorità kompetenti bi *Stop Work Notice* fuq nuqqasijiet u xogħlijiet illegali fil-proprjetà tas-sekwestranti. Għaldaqstant, sa mit-tnejn (2) t'Ottubru 2024 'il quddiem l-unika raġuni tal-waqfien mix-xogħlijiet fil-proprjetà tas-sekwestranti kienet azzjoni jew ommissjoni da parti tagħhom, u mhux tort tas-sekwestrati.

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 dak illi qed jitolbu s-sekwestrati huwa indaġini fil-mertu tal-kawża, meta l-provi għadhom lanqas biss bdew jitressqu sabiex jiġu ġustifikati l-pretensjonijiet tas-sekwestranti;

    b. Illi m'hemmx għalfejn illi wieħed ifisser fit-tul id-dettall tal-kreditu jew tal-pretensjoni li tkun, iżda huwa biżżejjed illi tingħata stampa ċara tal-jedd jew pretensjoni li wieħed ikun irid jikkawtela bil-ħruġ tal-mandat. Peress illi huma ppreżentaw kawża kontestwalment mal-intavolar tal-mandat in kwestjoni, is-sekwestranti diġà obbligaw ruħhom li jġibu l-aqwa prova tul il-prosegwiment tal-kawża tad-danni minnhom sofferti.

Il-Qorti

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

9. Reġgħet rat id-digriet tagħha stess tal-ħamsa (5) ta' Novembru 2024 illi fih iddikjarat illi kienet sejra tgħaddi sabiex tipprovdi kameralment fuq il-mertu tar-rikors wara illi tkun ħadet konjizzjoni tar-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) u (f) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

(a) L-Artikolu 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-*

[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

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-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-

[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

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 stabbiliet bħala applikabbli għal kull talba għal revoka ai termini tal-Artikolu 836 tal-Kap 12, u ċjoè 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:

[...]

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-

[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

*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. Din il-Qorti rat illi, fir-risposta tagħhom għar-rikors odjern, is-sekwestranti stess jgħidu illi, *“l-istadju tal-provi tal-esponenti lanqas għadu nfetaħ u*

għalhekk, l-istess esponenti għadhom lanqas bdew iressqu l-provi tagħhom quddiem din l-Onorabbli Qorti sabiex jiġġustifikaw il-pretensjonijiet tagħhom" (para 11). Il-Qorti rat ukoll illi la mir-rikors ġuramentat fil-kawża proprja u lanqas mill-atti tal-mandat kawtelatorju u/jew tar-rikors odjern ma tirriżulta ġustifikazzjoni tal-pretensjonijiet tas-sekwestranti;

17. Filwaqt illi huwa minnu illi mhuwiex mistenni illi s-sekwestranti jressqu provi dwar il-mertu f'dan l-istadju, hekk kif ġie spjegat f'ġurisprudenza kostanti tal-Qrati nostrana aktar 'il fuq, kien mistenni mis-sekwestranti illi, mill-inqas, titressaq f'dan l-istadju ġustifikazzjoni *prima facie* għas-somma kawtelata. Il-Qorti tirrileva illi sabiex tiddeċiedi jekk is-somma kawtelata hix waħda raġjonevoli jew le, is-sekwestranti kellhom mill-inqas jindikaw fuq liema bażi qed jikkawtelaw is-somma ta' disgħa u disgħin elf Ewro (€99,000), kif ukoll jagħtu *breakdown* ta' x'tirrappreżenta eżattament tali somma. Ma kinitx din il-Qorti tippretendi illi s-sekwestranti jressqu quddiemha provi sostanzjali bħalma eventwalment jitressqu fil-kawża proprja; iżda din il-Qorti kienet tistenna illi s-sekwestranti jġibu prova *prima facie* dwar jekk huwiex raġjonevoli illi din is-somma tiġi kawtelata jew le;

18. Essenzjalment, din il-Qorti rat illi l-unika spjegazzjoni illi ngħatat dwar din is-somma hekk kawtelata kienet dikjarazzjoni illi din is-somma tinkludi fiha danni f'kirjiet illi ma mmaterjalizzawx u danni oħra. Meta din il-Qorti tqis illi qabel ġiet intavolata l-kawża proprja s-soċjetà Cassar Petroleum Services Ltd kienet ilha tikri l-fond mingħand is-sekwestranti l-oħra għal biss seba' xhur, din il-Qorti ma tasalx temmen illi huwa raġjonevoli illi tiġi kawtelata s-somma ta' disgħa u disgħin elf Ewro (€99,000) f'introjtu mitluf minn sullokazzjoni potenzjali tal-fond. Fl-ewwel lok, żgur illi, jekk kien għadu qed isir ix-xogħol fil-fond rispettiv, dan il-fond ma kienx ser jinkera sakemm ix-xogħol kien għaddej. Inoltre, bl-ebda estensjoni tal-immaġinazzjoni ma tista' din il-Qorti tasal tqis illi s-soċjetà sekwestranti setgħet iggwadanjat introjtu fis-somma ta' disgħa u disgħin elf Ewro (€99,000) għal sullokazzjoni tal-fond għal seba' xhur. Dan stante illi, fin-nuqqas ta' determinazzjoni ta' x'inhuma eżattament id-*"danni l-oħra"* illi s-sekwestranti

qed jallegaw illi sofrew, din il-Qorti ma tistax tidentifika eżattament liema parti minn dawn id-disgħa u disgħin elf Ewro (€99,000) jirrappreżentaw it-telf f'introjtu u liema parti jirrappreżentaw id-danni l-oħra allegati, b'dana għalhekk illi din il-Qorti ma tistax tasal tikkonkludi illi din is-somma tirrappreżenta danni oħra allegati għajr telf f'introjtu kif spjegat fir-rikors ġuramentat u r-rikors odjern;

19. Għaldaqstant, fid-dawl tal-premess, din il-Qorti tqis illi, hekk kif tajjeb sottomess mis-sekwestrati, ma jistax jiġi aċċertat minn din il-Qorti illi l-ammont mitlub li jiġi kawtelat bil-mandat kawtelatorju in vigore huwa wieħed ġustifikat u mhux eċċessiv, u dan stante illi din il-Qorti ssib ruħha f'impossibilta' illi saħansitra tikkonduċi eżami *prima facie* f'dan ir-rigward;

20. Konsegwentement, din il-Qorti sejra tgħaddi sabiex **tilqa'** t-talba tas-sekwestrati, u tordna r-revoka *in toto* tal-mandat odjern.

(b) L-Artikolu 836(1)(f) tal-Kap 12

21. Ġialadarba l-mandat kawtelatorju qed jiġi revokat ai termini tal-Artikolu 836(1)(d) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta, din il-Qorti ma tqisx illi għandha għalfejn tindaga jekk tirriżultax ir-raġuni għal revoka ai termini tal-Artikolu 836(1)(f) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

Decide

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

a. **Tilqa**' l-ewwel talba tas-sekwestrati, u tiddikjara li l-mandat ta' sekwestru numru 1442/2024 CFS fl-ismijiet *Cassar Petroleum Services Limited et vs Malcolm Mallia et* għandu jiġi revokat in toto stante li, bl-ebda mod, l-imsemmi mandat ma huwa *prima facie* ġustifikat, u fi kwalunkwe każ tali mandat huwa eċċessiv, u dan ai termini tal-Artikolu 836(1)(d) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta; u

b. **<u>Tilqa'</u>** t-tieni talba tas-sekwestrati u tordna illi l-imsemmi mandat ta' sekwestru kawtelatorju numru 1442/2024 CFS fl-ismijiet suċitati, m'għandux jibqa' fis-seħħ u tawtorizza l-ħruġ tal-opportun kontro-mandat;

c. **<u>Tastjeni</u>** milli tieħu konjizzjoni tat-tielet talba tas-sekwestrati stante illi t-tielet talba saret b'mod alternattiv għall-ewwel żewġ talbiet, illi qed jiġu milqugħa.

Bl-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri kontra s-sekwestranti.

Digriet kamerali mogħti llum, it-Tlieta, għaxra (10) ta' Diċembru 2024.

Onor Imħallef Dr Audrey Demicoli LL.D.

Geraldine Rickard
Deputat Reġistratur