QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

Onor. Imħallef Dr. Giovanni M Grixti LL.M., LL.D.

Fl-atti tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju 454/2025 fl-ismijiet:

Sean Zammit

vs.

Daniel Mifsud

Digriet dwar talba ghall-hrug ta' kontro-mandat ghall-mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju numru 454/2025.

Illum 28 ta' Mejju, 2025

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ta' Daniel Mifsud (minn issa "**s-Sekwestrat**") tat-12 ta' Mejju, 2025 li bih talab ir-revoka tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju numru 454/2025 mahrug mill-intimat Sean Zammit (minn issa "**s-Sekwestrant**");

Rat id-digriet taghha tas-16 ta' Mejju, 2025 li fih ordnat notifika tar-rikors lill-intimat u appuntatu ghas-smiegh ghat-22 ta' Mejju, 2025 fis-13:15;

Rat ir-risposta tas-Sekwestrant ipprezentata fir-registru ta' din il-Qorti fl-20 ta' Mejju, 2025;

Semghet lill-partijiet fl-udjenza tat-22 ta' Mejju, 2025 u halliet ir-rikors ghad-digriet *in camera*;

Wara li rat l-atti kollha disponibbli ghaliha;

Ikkunsidrat:

1. Illi dan huwa rikors mressaq mis-Sekwestrat wara mandat ta' sekwestru kawtelatorju mahrug kontra tieghu fl-ammont ta' €260,000.00 fuq talba tieghu in kawtela ta' danni sostanzjali allegatament sofferti mil-Sekwestrant *"b'rizultat dirett u prevedibbli tal-indhil intenzjonat u delittwuz tar-rikorrent fi ftehim vinkolanti ta' konvenju dwar il-bejgh tal-proprjeta' tal-esponent"*;

2. Illi minn dak li ngieb a konjizzjoni tal-Qorti huwa minnufih evidenti illi bejn il-partijiet, li huma girien, hemm certu animozita' tant illi is-Sekwstrat inizzja proceduri kontra s-Sekwestrant quddiem din il-Qorti ghal rizarciment ta' danni kawza ta' offizi ta' natura gravi fuq il-persuna tieghu allegatament kommessi mill-istess Sekwestrant. Dik il-kawza ghandha numru 736/2024 GG fl-

ismijiet inversi. Gara illi f'dik il-kawza, is-Sekwestrant wiegeb b'risposta guramentata u ressaq ukoll talba rikonvenzjonali li biha qed jitlob li jkun rizarcit ghad-danni naxxenti minn telf ta'm bejgh tal-proprjeta' tieghu lil-terzi. Ghalkemm is-Sekwestrat ecepixxa li dik it-talba rikonvenzjonali hija irrita, l-Qorti mhix ser tenoltra fuq hekk stante li dan jolqot il-mertu ta' dik il-kawza u kif palezament akkolt, mhux il-kompitu ta' din il-Qorti li taghmel konsiderazzjonijiet fil-mertu tal-kawza ghajr ghal xi osservazzjonijiet inevitabbli ghal-fini ta' dan ir-rikors;

3. Minn ezami tar-rikors numru 454/2025 ghal hruga ta' mandat ta' sekwestru kawtelatorju fuq istanza ta' Sean Zammit kontra Daniel Mifsud tirrizulta is-segwenti kawzali: *"prezz ta' danni relatati ma' konvenju datat 16 ta' Gunju 2022 kif dedott ahjar fil-kontro-talba prezentata kontestwalment .."*. Fit-talba rikonvenzjonali tieghu fil-kawza 736/2024 GG imbaghad, is-sekwestrant jispjega kif sofra offizi fuq il-persuna tieghu wara li kien aggredit mis-sekwestrat. Minkejja dan, it-talba rikonvenzjonali tieghu mhix dwar danni kawzati minn din l-allegata aggressjoni izda ghat-telf tal-bejgh tal-proprjeta tieghu wara li spjega illi fl-istess jum s-sekwestrant u missieru sfrattaw il-bejgh tal-proprjeta' tieghu b'tali mod li x-xerrej prospettiv ghazel li jinhall mill-konvenju. 260,000.00 li huwa l-prezz tal-fond. Minekjja dan, it-talba rikonvenzjonali tieghu hija ghall-likwidazzjoni ta' danni;

4. Il-Qorti tosserva ukoll illi fir-risposta tieghu ghat-talba odjerna ghar-revoka tal-mandat, is-sekwestrant jinsisti li l-mandat intalab in bona fede bhala garanzija tat-talbiet tieghu u jghid illi l-ammont

ta' €26,000.00 jirraprezenta d-depozitu mhallas mal-konvenju I kellu jhallas lura wara t-terminazzjoni tieghu "*Dawn l-26,000 jikkostitwixxu damnum emergens (telf attwali mgarrab), car, kwantifikabbli, u prima facie gustifikat*" Is-sekwestrant imkien ma jispejga fir-risposta tieghu kif wasal ghas-somma pretiza ta' €260,000.00 u jtemm billi jghid li hemm prova prima facie ta' telf ta; €26,000.00 u wara li joggezzjona ghar-revoka jghid li "*Fi kwalunkwe kazm is-sekwestrant jissottometti illi, tal-inqas, din l-Onroabbli Qorti ghandha izzomm il-mandat ta' sekwestru fis-sehh u bl-effett shih tieghu ghas-somma ta' €26,000*".

5. Illi konsiderati dawn il-fatti, l-Qorti tghaddi issa biex tfisser xi effetti legali fil-hrug ta' mandati kawtelatorji meta t-talba ghar-revoka tieghu ssir fit-termini tal-artikolu 836(1)(d) u (f) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

Ikkunsidrat inoltre:

6. Illi l-artikolu 836(1) tal-Kapitolu 12 tal-ligijiet ta' Malta jipprovdi ghal dak mitlub mis-Sekwestrat bil-mod segwenti:

> **836 (1) Minghajr ebda pregudizzju ghal kull jedd iehor taht dan il-Kodici jew kull ligi ohra, l-intimat li jkun inhareg att kawtelatorju kontrih jista' jaghmel rikors lill-qorti li tkun harget l-att kawtelatorju jew inkella, jekk tkun saret kawza, jista' jaghmel rikors lill-qorti li tkun qeghda titratta dik il-kawza li fih jitlob li l-att kawtelatorju jigi revokat, sew ghal kollox jew f'parti minnu, ghal xi wahda minn dawn ir-ragunijiet li gejjin:**
>
> **…./….**

(d) jekk jintwera li l-ammont mitlub ma jkunx *prima facie* gustifikat jew ikun eccessiv; jew

…./….

(f) jekk jintwera li fic-cirkostanzi ma jkunx ragonevoli li jinzamm fis-sehh l-atti kawtelatorju jew parti minnu jew li dan l-att jew parti minnu mhuwiex aktar mehtieg jew gustifikabbli;

7. Dwar is-subartikolu (d) l-Qorti tqis bhala li jiswa dak mtenni minn din il-Qorti diversament preseduta fir-rikors fl-ismijiet Rita Agius vs Nutar Joseph Vassallo Agius tad-19 ta' Settembru, 2013 (Rik 816/2013):

Illi l-Qorti tifhem li l-kejl li għandu jittieħed biex jitqies it-tħassir ta' Mandat kawtelatorju taħt din ir-ras [836(1)(d)] 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-intimata eżekutanti għandhiex bażi ta' pretensjoni, u fit-tieni lok jekk waslitx biex "tillikwida" tali pretensjoni f'somma li taqbel mal-ammont minnha 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 (Ara P.A. RCP 29.11.2001 fil-kawża fl-ismijiet Vincent Merċieca vs George Galea) **;**

8. Stradat minn dan l-insenjament, tajjeb li jkun osservat illi l-mandat ta' sekwestru in kwistjoni kien segwit, ossia akkumpanjat, kif trid il-ligi b'rikors mahluf numru ossia talba rikonvenzjonali fil-kawza gia istitwita mis-sekwestrat.

9. Illi kwantu l-ewwel raguni kif ravvizata fis-subartikolu (d), dak li allura jehtieg tindaga dwaru din il-Qorti, fuq bazi *prima facie,* hu jekk l-ammont sekwstrat huwiex *prima facie* wiehed gustifikat jew eccessiv. Jinghad minnufih illi dan muhiex il-kaz ghaliex filwaqt illi s-Sekwestru nhareg fuq l-ammont ta' €260,000.00, s-Sekwestrant fl-ebda hin ma jispjega kif wasal ghal din is-somma. L-unika spjegazzjoni li ta hi li kellu jrodd lura is-somma ta' €26,000.00 rapprezentanti d-depozitu mholli mix-xerrej. Ghalkemm dan jolqot direttament il-mertu tal-kawza ma jistax ma jkunx osservat illi s-sekwestrant huwa l-bejjiegh tal-fond u ma hemm xejn x'josta milli jsib xerrej iehor. Il-fatt li kellu jrodd lura d-depozitu ma jfissirx li ghamel telf, aktar u aktar jekk dak il-flus inzammu minn terz bhala garanzija biex jaddivjeni ghall-kuntratt, jekk inhu l-kaz. Ghal fini ta' dan is-subinciz (d), izda jkun sodisfatt ir-rekwizit jekk il-Qorti tara li r-raguni li ghaliha ezekutant ressaq it-talba ghal hrug tal-mandat hija wahda sostenibbli fis-sens illi hi wahda li l-fatti dwarha huma rejali kif ukoll azzjonabbli f'kawza, haga din li l-Qorti ghandha dubji serji dwaraha.

10. Is-Sekwestrat iressaq ukoll l-argument illi l-mandat huwa wiehed eccessiv u l-Qorti hija tal-fehma li dan huwa minnu meta meqjus li s-Sekwestrat ma ressaq ebda raguni ghaliex ottjena l-

mandat f'dak l-ammont. Minn dan kollu, jidher li l-mandat attakkat huwa hekk imsejjah wiehed temerarju mahrug bil-ghan ta' tpattija ghal-kawza inizzjata lura fis-sena 2024 mis-Sekwestrat. B'hekk tirrizulta ukoll gustifikata talba tas-Sekwestrat ghar-revoka tieghu;

Decide:

Ghalhekk ghal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti qed tilqa t-talba tas-Sekwestrat ghar-revoka *contrario imperio* tal-Mandat ta' Sekwestru kawtelatorju 454/2025.

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mis-Sekwestrant Sean Zammit.

Onor. Dr. Giovanni M Grixti
Imħallef

Nicole Cini
Deputat Reġistratur