BORD LI JIRREGOLA L-KERA

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

Illum 24 ta' Ġunju 2025

Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju
Numru 8/2020 fl-ismijiet:

KPJ Co. Ltd *et*

vs

Elsil Ltd *et*

<u>Rikors Revoka Numru 197/2025 NB</u>

Il-Bord,

I. PREMESSI

Dan huwa provvediment finali dwar ir-rikors ippreżentat minn Elsil Limited (C87781) *et* fis-6 ta' Ġunju 2024 ai termini tal-Artikolu 836 u 838A tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta fejn ġie premess u ntalab hekk:

> *Illi l-esponenti gew notifikata bil-mandat ta' sekwestru odjern ghas-somma ta' EUR 1,118,052 u b'riserva ghad-danni li talvolta jistghu jirrizultaw mahrug minn dan l-Onorabbli Bord fis-6 ta' Jannar 2020 bhala bilanc tal-perjodu 'di fermo' ghall-perjodu bejn it-18 ta' Novembru 2019 u s-17 ta' Awissu 2023 u dan ai termini ta' kuntratt lokatizzju ffirmat mill-partijiet fis-7 ta' Awissu 2018 rigwardanti l-gestjoni tal-fond 60 Triq Wilga, Paceville, San Giljan biex tigi uzata bhala guesthouse, Dokument A fil-process.*

Illi b'digriet tat-28 ta' Frar 2020 ta' dan il-Bord diversament presedut, skont digriet fl-atti tar-rikors numru 2/2020 SG ghar-revoka tal-mandat odjern, it-talbiet tal-intimati sekwestrati Elsil Limited et gew michuda.

Illi minn dak iz-zmien 'l hawn jirrizulta, min nota t'osservazzjonijiet tas-sekwestranti KPJ Company Limited u Ten Star Properties Limited prezentata seduta stante nhar il-5 ta' Gunju 2025, irrizulta illi d-danni minnhom pretizi huma limitati ghas-somma ta' €94,046 li huma wkoll bil-qawwa michuda mill-istess intimati u dan kif jirrizulta mill-paragrafu 35 tal-istess nota ta' sottomissjonijiet, kopja ta' liema hija hawn annessa u mmarkata ***Dokument A.***

Illi ghalhekk, il-mandat fis-somma ta' €1,118,052 semai ghandu jigi limitat ghas-somma ta' €94,046 b'rizerva ghal kull azzjoni ta' danni spettanti lill-istess esponenti talli inhareg mandat eccessiv u vessatorju in konfront tal-istess esponenti mir-rikorrenti sekwestranti fil-kawza odjerna.

A skans ta' kull ekwivoku, bla ebda mod, l-intimati sekwestrati, ma jaccettawx dan il-hlas ta' dannu kif pretiz mis-sekwestranti.

Illi dan is-sekwestru ikkawza danni ingenti lill-istess sekwestrati u jenhtieg li jigi ristrett mill-aktar fis ghaliex issa jirrizulta li dak li huma talbu qatt ma kien dovut mill-istess sekwestrati.

Illi ghalhekk mhux talli dan is-sekwestru ghandu jigi revokat, talli effettivament jissusistu l-premessi sabiex is-sekwestranti jigu kkundannati, ai termini tal-Artikolu 836(8) tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta, sabiex ihallsu penali ta' mhux inqas minn €1,164.69, u mhux aktar minn €6,988.12 favur l-esponenti stante illi l-mandat odjern inhareg bl-aktar mod malizzjuz u intiz biss biex jivvessa lill-esponenti.

Illi in oltre f'kaz illi s-sekwestru odjern ma jigix revokat, din l-Onorabbli Qorti ghandha tordna ai termini tal-Artikolu 838A tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta, li tithallas garanzija xierqa li tammonta ghal somma li din l-Onorabbli Qorti jidrilha xierqa fic-cirkostanzi.

Ghaldaqstant, l-esponenti umilment jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti sabiex prevja kwalsijasi dikjarazzjoni li jidrilha xierqa u opportuna taqta' u tiddeciedi dan ir-rikors billi:

i. ***Tillimita*** *l-mandat ta' sekwestru odjern u dan ai termini tal-Artikoli 836(1)(d) u 836(1)(f) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta.*

ii. ***Tikkundanna*** *lis-sekwestranti sabiex ai termini tal-Artikolu 836(8)(d) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta thallas il-penali lill-esponenti.*

iii. ***Alternattivament, tordna*** *lis-sekwestranti sabiex ihallsu garanzija ai termini tal-Artikolu 838A tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta.*

Bl-ispejjez kontra s-sekwestranti.

Ra d-Digriet tiegħu tal-11 ta' Ġunju 2025 li bih ordna n-notifika tal-istess rikors lill-kontro-parti bi żmien sebat ijiem għar-risposta.

Ra r-risposta tal-intimati sekwestranti KPJ Company Limited (C 56016) u Ten Star Properties Co. Ltd., (C 35437) fejn eċċepew is-segwenti:

*1. **ILLI** fl-ewwel lok għandu jingħad li l-esponenti ma għandhom l-ebda oġġezzjoni li l-mandat jiġi ridott għall-ammont mitlub fir-rikors promotur. Dana għaliex fil-mori ta' dawn il-proċeduri stinkaw biex jimminimiżżaw dak mitlub mingħand ir-rikorrenti. Dana peress li seħħew fatti, fosthom il-fatt li ħadu lura l-pussess tal-fond lokat u l-fatt li wara perjodu qasir nonostante l-istat disastrus li ħallewħ fih ir-rikorrenti, rnexxielhom jerġgħu jikru l-fond. Għalhekk b'sens ta' raġionevolezza u ġustizzja, llimitaw it-talba tagħhom għad-danni għal dak li realment sofrew.*

*2. **ILLI** kwantu għat-talba għall-imposizzjoni għall-ħlas ta' penali a tenur ta' artikolu 836.8.d tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta, peress li skond l-istess rikorrenti l-mandat inħareġ malizzjosament, għandu jingħad Illi jinsab kostantement ritenut li biex jirriżulta li mandat inħareġ b'malizja 'tali abbuż jiġi riskontrat biss f'każijiet eċċezzjonali u dan kważi dejjem f'każijiet ta' vessatorjeta' (Emanuele Calleja vs Carmelo Grima – Kollez. Vol. XXXIX.1.24) nascenti minn male fede jew dolo jew almenu negliġenza gravament kolpuża (Agius Vs Dott. Carbone noe. – Kollez. Vol. X.III. 434), fejn min ikun adixxa lill-Qorti għall ħruġ ta' tali mandat kawtelatroju ikun ibbaża fuq ċirkostanzi manifesament 'priva di qualsiasi fondamento nell fatto e nel diritto per cui il gudizzjo promosso si dimostra vessatorio. Ma un fallace apprezzamento dei fatti posta a base dell' istanza e delle consequenze giuridiche che ne derivano non e' sufficiente a legittimare una domanda per danni da parte del vincitore nelle lite (mugliette vs Bezzina – Kollez. Vol. VVVI.I. 405)[1];*

*3. **ILLI** fil-każ de quo l-mandat inħareġ (apparti materji oħra) għall-ħlas tal-kera tat-terminu kollu tal-perjodu di fermo kif kien patwit bejn il-kontendenti fil-ftehim ta' lokazzjoni. Ma jistax jingħad għalhekk li l-pretensjoni ta' l-esponenti għall-ħlas tal-kera għall-perjodu kollu di fermo kienet waħda malizjuża. Lanqas ma jistgħu ir-rikorrenti f' dan l-istadju u għaliex l-esponenti għamlu minn kollox biex jimminimiżżaw dak mitlub mingħand ir-rikorrenti, billi stinkaw biex krew il-fond ftit ġimgħat biss wara li ħadu l-pussess nonostante l-istat disastrus li fih ħallewħ ir-rikorrenti jinterpretaw it-tnaqqis fil-pretensjoni bħala att malizjus. Hija l-umli fehma ta' l-esponenti li fil-mument li fih ġie ntavolat il-mandat de quo kienu perfettament ġustifikati fil-pretensjoni li kellhom. Kien biss fil-mori li nbidlu ċ-ċirkostanzi liema ċirkostanzi la l-esponenti u lanqas ħadd ieħor ma kienu jaf u/jew raġionevolment jippretendi li ser javverraw rwieħhom. Seta r-rikorrenti għażel li*

[1] PA JSP 10/01/92 – Spiteri Vs Camilleri

ma jiddepositax iċ-ċwievet – seta l-fond dam is-snin biex inkera. Kieku dan kien il-każ il-pretensjoni ta' l-esponenti kienet tkun f' dan l-istadju inalterata.

4. ***ILLI*** *ukoll fir-rikors promotur jitalab illi s-soċjetajiet esponenti jiġu ordnati jagħtu garanzija għall-ħlas ta' danni u imgħax u tenur ta' artikolu 838 A tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta.*

5. ***ILLI*** *f'dana l-kuntest ġie ritenut mill-Qrati tagħna, illi jrid ikun hemm raġunijiet gravi u serji sabiex iwasslu l-Qorti għall-imposizzjoni ta' tali sanzjoni. Intqal ukoll, 'illi l-liġi trid ukoll li lill-Qorti tintwera kawża ġusta biex twassalha tqiegħed fuq il-parti eżkutanti tal-mandat kawtelatroju l-piż li toffri garanzija tajba. Il-fatt waħdu li jkun inħareġ il-mandat ma jitqiesx bħala kawża ġusta għall finijiet ta' dan l-artikolu'*[2]

6. ***ILLI*** *ingħad ukoll illi d-danni kontemplati f'dana l-artikolu huma danni illi r-rikorrenti irid jipprova li jkun ġarrab dierttament minħabba l-ħruġ ta' l-att kawtelatorju u bħala konsegwenza ta' tali ħrug*[3]*, element li huwa assolutament mankanti fir-rikors promotur;*

7. ***ILLI*** *di piu ingħad mill-Qrati nostrali 'illi l-ammont tal-garanzija li jrid jiġi ffissat irid iżomm bilanċ xieraq bejn il-jedd li persuna tressaq att kawtelatroju biex iħares il-pretensjonijiet tagħha f'kawża pendenti u l-effett li tali att iħalli fuq il-persuna li kontra tagħha jinħareġ il-mandat. Ta min jgħid hawnhekk li ordni biex tingħata garanzija m'hijiex l-istess bħal kundanna ta' penali jew kundanna għall-ħlas ta' danni: l-għan waħdieni tagħha huwa li tiqiegħed lill-parti eżkutata f'qagħda li meta u jekk tibda proċeduri għal dan il-għan, issib assi li fuqhom tkun tista tesegwixxi deċisjoni favorevoli għaliha*[4]

8. ***ILLI*** *ma jistax jingħad li r-rikorrenti sofrew xi danni kawża tal-mandat de quo għaliex verament l-ammont depositat taħt l-awtorita' ta' dan l-Onorabbli Bord huwa wieħed irriżorju anke tenut kont tal-pretensjoni finali ta' l-esponenti kif dedotta fin-nota ta' sottomissjonijiet finali fl-ammont ta' €94,046.*

9. ***ILLI*** *għalhekk in vista tas-suespost l-esponenti jaqblu li l-effetti tas-sekwestru de quo ikun limitati għall-ammont ta' € 94,046. Kwantu għat-talbiet l-oħra jingħad umilment illi jidher prima facie li bl-ebda mod is-soċjeta esponenti ma abbużaw mid-drittijiet lilhom spettanti sabiex jitlob il-ħruġ tal-mandat odjern. Kienu perfettament ġustifkati fil-formulazzjoni tal-pretensjoni tagħhom fil-mument tal-presentata. Fatti li seħħew wara huma rrilevanti għall-finijiet ta' dawn il-proċeduri. Lanqas ma jirriżulta li b'xi mod l-esponenti ma kkawżaw danni lir-rikorrenti u għalhekk it-talbiet kif impostati fir-rikors promotur kwantu għall-imposizzjonit tal-penali u l-għoti ta' garanzija għandhom jiġu riġettati bl-ispejjes.*

[2] PA GC 04/10/02 – fl-atti tal-mandat fl-ismijiet Paul Caruna Vs Rudolphe Gaerty
[3] Ara PA GC 02/03/01 fl-atti tal-mandat fl-ismijiet Avukat Vincent Falzon noe. Vs Alex Sullivan.
[4] PA JRM 29/07/05 = Therese Mangion Galea Vs Desmond Stanley Stewart.

Ra l-atti.

Ra l-Mandat ta' Sekwestru numru 8/2020 fl-ismijiet premessi.

Ra l-atti tar-rikors revoka numru 2/2020 SG fl-ismijiet premessi.

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Illi permezz ta' dawn il-proceduri r-rikorrenti sekwestrati qedin jitolbu illi l-effetti tal-mandat ta' sekwestru sudett li bih huma jinsabu kolpiti għall-ammont ta' €1,118,052 jigi ridott limitatament għal ammont ta' € 94,046 stante li minn nota ta' osservazzjonijiet ippreżentata mill-intimati sekwestranti fl-atti tal-kawża pendenti bejn il-partijiet irriżulta li l-istess intimati llimitaw id-danni minnhom pretiżi għall-ammont ta' €94,046. Għalkemm ir-rikorrenti jsostnu li lanqas dan l-ammont m'hu dovut, jinsistu li ġjaladarba l-intimati sekwestranti llimitaw il-pretensjoni tagħhom kif ingħad allura l-mandat għandu almenu jiġi ridott għas-somma ta' €94,046.

Illi fir-risposta tagħhom is-sekwestranti ma opponewx għat-talba li l-mandat jiġi ridott kif mitlub billi fil-mori tal-kawża seħħew fatti – fosthom li ħadu pussess lura tal-fond lokat u li wara perijodu qasir irnexxielhom jerġgħu jikru l-fond – li b'sens ta' raġionevolezza llimitaw it-talba tagħhom għad-danni li rejalment sofrew.

(A) <u>Art 836(1) (d) u (f) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta</u>

L-Artikolu 836 tal-Kap.12 tal-Liġijiet ta' Malta 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:
...

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

(f) 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

Illi, kif ġie ripetutament imtenni mill-Qrati nostrani, l-istħarriġ li għandha tagħmel il-Qorti 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.

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**[5] 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 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 ċar li l-funzjoni tal-Bord fi proċeduri ta' rikors revoka hija sabiex jistħarreġ fuq bażi *prima facie* jekk ir-raġunijiet mogħtija mir- rikorrenti għat-tħassir f'parti jew *in toto* tal-mandat jeżistux jew le.

1. Fir-rigward tal-kawżali prevista fl-Artikolu 836(1)(d) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta il-Bord jirreferi għal dak li intqal mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-kawza fl-ismijiet **Therese Mangion Galea vs Desmond Stanley Stewart**[6] 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-interessi tagħha fil-milja tagħhom sakemm il-jedd sostantiv lilha kontestat jiġi definit minn Qorti.*

2. Fir-rigward tal-kawżali prevista fl-Artikolu 836(1)(f) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta l-Bord jagħmel referenza għall-provvediment datat 25 ta' Awwissu 2010 fl-

[5] 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)
[6] **Deciza** 29 ta' Lulju 2005 (Rik Nru 336/2005)

ismijiet **Francis u Rita konjuġi SPITERI vs Charles u Maria Dolores konjuġi DARMANIN et** (Rikors Numru. 571/2010JRM) fejn il-Prim'Awla tal-Qorti Civili qalet hekk:

> *Illi f'dan il-kuntest biżżejjed jingħad li jekk, 'il quddiem, il-Qorti li ser tqis il-kwestjoni fil-mertu tasal għall-fehma li l-eżekutanti m'għandhomx jedd għall-ħlas jew likwidazzjoni fl-ammont minnhom pretiż, xorta waħda ma jistax jingħad li l-Mandat ma kienx ġustifikat. Is-suċċess jew telfien ta' kwestjoni fil-mertu ma tista' qatt tfisser li Mandat kawtelatorju nħareġ b'mod vessatorju jew fieragħ[7].*
>
> *Allura, fil-fehma ta' din il-Qorti, il-kwestjoni ta' jekk huwiex raġonevoli li Mandat kawtelatorju jinżamm fis-seħħ jew jekk huwiex meħtieġ jew ġustifikabbli li tali Mandat jinżamm fis-seħħ ma tiddependi xejn mill-eventwali ċaħda tal-kawżali fil-mertu tat-talbiet tal-intimat eżekutat;*
>
> *Illi jingħad ukoll li id-dispożizzjoni tal-liġi taħt eżami timplika li, wara l-ħruġ tal-Mandat, tkun tbiddlet xi ċirkostanza li minħabba fiha ma jkunx xieraq li l-istess Mandat jibqa' (għal kollox jew in parti) fis-seħħ[8]. Din it-tifsira toħroġ mill-kliem "jinżamm" u "aktar meħtieġ" li jinsabu fl-imsemmija dispożizzjoni, liema termini t-tnejn jimplikaw li dak li qabel kien jiġġustifika l-ħruġ u ż-żamma fis-seħħ tal-Mandat issa m'għadux il-każ;*

F'dan il-każ ir-rikorrenti sekwestrati qedin jitolbu li in vista tal-fatt li minn nota ta' osservazzjonijiet ippreżentata mill-intimati sekwestranti fl-atti tal-kawża pendenti bejn il-partijiet irriżulta li l-istess intimati llimitaw id-danni minnhom pretiżi għall-ammont ta' €94,046, l-effetti tal-mandat ta' sekwestru sudett għandu per konsegwenza jigi limitat għal tali ammont. Fir-risposta tagħhom is-sekwestranti ma opponewx għal tali talba.

Applikati l-insenjamenti sudetti għaċ-ċirkostanzi ta' dan il-każ il-Bord iqis illi l-ewwel talba tar-rikorrenti hija ġustifikata u ser tiġi milqugħa u għalhekk il-Bord ser jordna li l-mandat ta' sekwestru *de quo* jiġi ridott għall-ammont ta' € 94,046.

(B) <u>L-impożizzjoni tal-Penali – Art 836(8) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta</u>

Apparti r-revoka *in parte* tal-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju *de quo* r-rikorrenti talbu wkoll li l-intimati jigu kkundannati jħallsu penali ai termini ta' l-Artikolu 836(8)(d) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta billi jikkontendu li t-talba tas-sekwestranti saret b'malizzja u hija frivola u vessatorja.

---

[7] Ara, per eżempju, PA JSP 10.1.1992 fil-kawża fl-ismijiet Spiteri vs Camilleri u P.A. RCP 30.5.2002 fl-atti tal-Mandat fl-ismijiet Yorkie Clothing Industry Limited vs Dr Lilian Calleja Cremona

[8] *Vide* P.A. GC 3.8.2001 fl-atti tal-Mandat fl-ismijiet **Dr Tonio Fenech noe vs Dr Patrick Spiteri et noe et**

L-Artikolu 836(8) tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta jipprovdi li:

> *Il-Qorti tista' tikkundanna lir-rikorrent li jkun inhareg att kawtelatorju fuq talba tieghu sabiex ihallas penali ta' mhux inqas minn elf mija erbgha u sittin euro u disgha u sittin centezmu (1,164.69) u mhux izjed minn sitt elef disa' mija tmienja u tmenin euro u tnax-il centezmu (6,988.12) li jmorru ghand il-persuna li kontriha jkun inhareg l-att kawtelatorju, f'kull kaz minn dawn li gejjin:*

(d) jekk it-talba tar-rikorrent tkun waħda li ssir b'malizzja, tkun frivola jew vessatorja...

Dwar il-kwistjoni tal-impożizzjoni tal-penali l-Bord jagħmel referenza għall-provvediment fl-ismijiet **Office Group Limited (C – 39197) vs l-Awtorita' tal-Ippjanar u l-Awtorita' għall-Ambjent u r-Riżorsi (Rik Nru 205/17JRM)** datat 6 ta' April 2017 fejn intqal hekk:

> *"…. irid jingħad li din hija sanzjoni fakoltativa. Il-Qorti, fid-diskrezzjoni tagħha, tista' taqbel li tgħabbi lil min ikun ħareġ Mandat kawtelatorju kontra persuna, u fuq talba ta' din, b'piena ta' ħlas ta' penali. Minbarra li tali impożizzjoni hija fakultativa, irid jintwera għas-sudisfazzjon tal-Qorti li trid tkun seħħet waħda miċ-ċirkostanzi maħsubin mil-liġi biex tali sanzjoni tiġi imposta. Erbgħa (4) huma ċ-ċirkostanzi maħsuba mil-liġi f'dan ir-rigward u, ladarba huma sanzjoni punittiva, għandhom jitqiesu strettament bħala tassattivi. Dwar din id-diskrezzjoni ngħad li l-Qorti hija tenuta li timponi l-penali fejn ikunu jirriżultaw l-estremi li l-liġi teżiġi biex din tkun imposta, u l-Qorti tista' biss tagħżel li ma timponix il-penali maħsuba fl-artikolu 836(8) f'każijiet estremi fejn is-sens ta' ġustizzja hekk kien jimponilha. Il-penali maħsuba fl-imsemmi artikolu 836(8) tal-Kap 12 hija waħda ta' ordni pubbliku immirata li tiżgura serjeta' fil-proċess ġudizzjarju u biex ma tħallix li l-istitut tal-Mandati kawtelatorji jintuża b'abbuż".*

B'mod speċifiku għall-kawżali mressqa mir-rikorrenti taħt dan il-kap ossia taħt **l-Artikolu 836(8)(d) tal-Kap.12** il-Bord jagħmel ukoll referenza għall-provvediment mgħoti mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fl-ismijiet **Dimbros Limited vs Philip Agius & Sons (Rik. Nru. 491/17JRM) datat 21 ta' Awwissu 2017** fejn intqal hekk:

> *Illi f'dan ir-rigward, il-liġi titlob li l-persuna eżekutata bi ħruġ ta' Mandat turi b'raġuni u b'mod tajjeb biżżejjed li l-parti eżekutanti kienet imxiet b'ħażen jew b'mod fieragħ u vessatorju fil-ħruġ tal-Mandat. Waħda minn dawn it-tliet raġunijiet tkun biżżejjed, imma l-prova ta' mqar waħda minnhom trid issir minn min jallega li l-Mandat ikun inħareġ kontrih b'mod ħażin jew għal raġunijiet ċensurabbli bis-sanzjoni tal-kundanna għall-ħlas ta' penali[9];*

[9] P.A. LM **20.4.2017** fl-atti tal-Mandat fl-ismijiet ***Avukat Cedric Mifsud noe vs Il-Bastiment M.v. Beni Louma***

Illi huwa minn ewl id-dinja li min jippretendi li għandu jitħallas jinqeda bil-mezzi li tagħtih il-liġi ħalli jiżgura dak il-ħlas. B'daqshekk ma jfissirx li jkun mexa bi frodi, b'mod fieragħ jew b'abbuż tal-proċess ġudizzjarju;

Illi l-Qorti ma ssibx li, f'dan il-qafas, jeżistu l-elementi biex tasal għall-fehma li t-talba għall-kundanna tal-penali hija mistħoqqa taħt il-kawżali msemmija. Dan iġib l-effett li ma jistax jingħad li l-Mandat inħareġ b'ħażen, jew għal raġuni fiergħa jew inkella bil-ħsieb biss li jdejjaq lir-rikorrenti eżekutata;

Fil-każ tagħna l-intimati ppreżentaw il-mandat *de quo* għall-pretenzjoni li kellhom fiż-żmien meta nqala' l-litiġju bejniethom wara li r-rikorrenti tterminaw il-lokazzjoni tal-fond lilhom mikri mill-intimati waqt li kien għadu għaddej il-perijodu *di fermo* meta permezz taċ-ċedola ta' depożitu numru 2187/19 datata 18 ta' Novembru 2019 iddepożitaw iċ-ċwievet tal-fond taħt l-Awtorita tal-Qorti u l-intimati pproċedew ġudizzjarjament kontra r-rikorrenti fejn it-talba tagħhom kienet *inter alia* għall-kirja tal-perijodu *di fermo* rimanenti liema talba l-intimati kienu kkawtelaw bil-mandat odjern. Għalhekk ma jistgħax jingħad li l-mandat sar b'malizzja jew b'mod frivolu u vessatorju. Għaldaqstant il-Bord hu tal-fehema li ma jirriżultawx iċ-ċirkostanzi għall-impożizzjoni tal-penali minħabba l-ħruġ tal-Mandat. Inoltre, f'dan il-każ, il-Bord sejjer jimxi fuq il-massima li l-*bona fede* hija preżunta u li l-ħażen irid jiġi ippruvat[10].

Għalhekk it-tieni talba tar-rikorrenti m'għandhiex mis-sewwa u ser tiġi miċħuda.

(C) <u>Għoti ta' garanzija min-naħa ta' min ikun kiseb il-ħruġ favurih ta' Mandat kawtelatorju – Art 838A tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta</u>

Illi finalment, is-sekwestrati talbu wkoll lil dan il-Bord sabiex jordna lill-intimati jagħtu garanzija ai termini tal-Artikolu 838A tal-Kap.12 tal-Liġijiet ta' Malta. **L-Artikolu 838A tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta jipprovdi li:**

Il-qorti tista', meta tintwera kawża ġusta għal dan, mallissirilha talba b'rikors mill-persuna li kontriha jkun inħareġ attkawtelatorju, tordna lil dik il-parti li tkun talbet il-ħruġ tal-attkawtelatorju sabiex tagħti, fi żmien stabbilit mill-qorti, garanzijaxierqa għall-ħlas tal-penali li tista' tiġi mposta u ta' danni uimgħax, u, fin-nuqqas, li tneħħi l-att kawtelatorju

F'dan ir-rigward, kif ġie ritenut fid-decizjoni fl-ismijiet **Joseph Demicoli vs Coleiro General Supplies Limited**[11] 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**[12] intqal:-

---

[10] *Vide* App. Ċiv **7.7.1920** fil-kawża fl-ismijiet ***Miller Blacker pro et noe vs Howard*** (Kollez. Vol: **XXIV.i.554**)

[11] PA - 30 ta Mejju 2002 (Rik Nru 812/2000).

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

> *"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".*

Fil-provvediment tagħha datat **10 ta' Awwissu, 2012, fl-atti tar-Rikors Numru 688/2012 JRM fl-ismijiet: OFFICE GROUP LIMITED (C-39197) vs JAMAR MALTA LIMITED (C-45236)** il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili kellha dan xi tgħid rigward l-għoti ta' garanzija:

> *"Meta l-liġi tipprovdi dwar l-għoti ta' garanzija min-naħa ta' min ikun kiseb il-ħruġ favurih ta' Mandat kawtelatorju, min jagħmel it-talba għal garanzija bħal dik (il-persuna eżekutata li kontriha jkun inħareġ il-Mandat li jkun) irid juri tajjeb biżżejjed lill-Qorti li jkun hemm "kawża ġusta" biex twassalha tqiegħed fuq il-parti eżekutanti ta' Mandat kawtelatorju l-piż li toffri garanzija tajba. Il-fatt waħdu li jkun inħareġ il-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 hawnhekk irid jingħad li l-applikazzjoni ta' dan l-artikolu partikolari tal-liġi huwa wieħed alternattiv għat-talba għat-tħassir tal-Mandat. Kemm hu hekk, id-dispożizzjonijiet tal-artikolu tal-liġi dwar l-għoti ta' garanzija min-naħa tal-eżekutant huma mqegħda f'artikolu differenti minn dak li jitkellem dwar it-tħassir tal-Mandat. Il-Qorti hija tal-fehma, għalhekk, li r-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. Li kieku ma kienx hekk, l-aħħar erba' kelmiet tal-artikolu partikolari kienu jkunu ddaħħlu fil-liġi għalxejn…*
>
> *…. Illi ngħad ukoll li d-danni li għalihom jirreferi l-artikolu taħt eżami huma dawk li l-intimat eżekutant jista' jipprova li jkun ġarrab direttament minħabba l-ħruġ tal-att kawtelatorju u bħala konsegwenza ta' tali ħruġ, u dment li jikkonkorru l-elementi mitluba mil-liġi għal tali likwidazzjoni;*
>
> *Illi l-ammont tal-garanzija li jrid jiġi iffissat irid iżomm bilanċ xieraq bejn il-jedd li persuna tressaq att kawtelatorju 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 m'hijiex 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 tibda proċeduri għal dan il-għan, issib assi li fuqhom tkun tista' teżegwixxi deċiżjoni favorevoli għaliha;*

Applikati dawn l-insenjamenti għall-każ in eżami l-Bord iqis li r-rikorrenti ma semmew l-ebda raġuni tajba biżżejjed biex twassal lil dan il-Bord iqis jekk għandux jorbot lill-sekwestranti bl-għoti ta' garanzija kif irid l-imsemmi artikolu. F'dan ir-rigward il-Bord iqis li s-sottomissjonijiet mressqa mill-istess intimati fir-risposta tagħhom huma siewja u għaldaqstant, anke tenut kont tal-fatt li dan il-Bord ser jordna li l-mandat jibqa fis-sehh biss għall-ammont ridott ta' €94,046 kif mitlub mir-rikorrenti, il-Bord ma jarax li hemm lok għall-applikazzjoni tal-Artikolu 838A tal-Kap 12 u għalhekk ma jsibx li t-tielet talba tar-rikorrenti hija waħda mistħoqqa. **Għalhekk il-Bord ser jiċħad din it-talba.**

III. <u>KONKLUŻJONI</u>

Għaldaqstant, għar-raġunijiet premessi, l-Bord qiegħed jiddisponi mit-talba sudetta mressqa mill-rikorrenti **Elsil Limited (C87781) *et* fis-6 ta' Ġunju 2024** u r-risposta tas-sekwestranti bil-mod-segwenti:

1. **Jilqa' l-ewwel talba** tar-rikorrenti fis-sens illi a tenur tal-Artikolu 836(1)(d) u (f) tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta jordna **li l-Mandat ta' Sekwestreu *de quo* bin-numru 8/2020 jiġi ridott u jibqa fis-seħħ biss għall-ammont ta' € 94,046.**

2. **Jiċħad it-tieni talba** tar-rikorrenti.

3. **Jiċħad it-tielet talba** tar-rikorrenti.

Kull parti għandha tbgħati l-ispejjeż tagħha.

Mgħoti kameralment, illum 24 ta' Ġunju 2025

Noel Bartolo
MAĠISTRAT

Marisa Bugeja
Deputat Reġistratur

Komunika: Avukati tal-partijiet