Qorti tal-Maġistrati (Malta)

RIK NRU 141/2025 GĦAR-REVOKA TAL-MANDAT TA' SEKWESTRU KAWTELATORJU NUMRU 2384/2024 FL-ISMIJIET: **DALA HOLDINGS LIMITED (C84620) V. JESSICA VELLA (KI. 243290M)**

(REVOKA TA' MANDAT KAWTELATORJU – KAP. 12 ART. 836(1)(C), (D), (E), (F) – IMPOŻIZZJONI TA' PENALI TAĦT L-ART. 836(8) TAL-KAP. 12)

MAĠISTRAT: DR. VICTOR G. AXIAK

31 ta' Lulju 2025

IL-QORTI,

wara li rat ir-rikors ta' Jessica Vella (hawn imsejjħa "r-rikorrenti sekwestrata" jew "ir-rikorrenti") ippreżentat fil-15 ta' Mejju 2025[1] li permezz tiegħu ppremettiet u talbet lill-Qorti s-segwenti:

'Illi l-esponenti gew a konoxxenza tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju numru **2384/2024**, ipprezentat nhar id-29 ta' Novembru, 2024, u dan ghas-sorte ta' disgha t'elef hames mija u tmienja u hamsin Ewro (€9558), u dan sabiex jikkawtela allegati xogholijiet ta' kontrabejt.

Illi l-esponenti jissottomettu li jezistu l-massimi li trid il-ligi sabiex l-istess mandat jigi revokat, u dan fit-termini tad-dispozizzjonijiet tal-Artikoli 836(1)(ċ) u/jew (d) u/jew (e) u/jew (f) tal-Kap. 12 kif se jiġi spjegat aktar 'l isfel u dan billi mhuwiex raġjonevoli li l-istess att kawtelatorju jinżamm fis-seħħ; iċ-ċirkostanzi tal-esponenti huma tali li ma jagħtux lok għal dubju dwar il-kapacità finanzjarja tal-esponenti li jhallsu t-talbiet tar- rikorrent f'każ ta' eventwali kundanna; l-ammont mhuwiex *prima facie* ġustifikat u fi kwalunkwe każ huwa esaġerat;

Illi inoltre, il-ħruġ tal-mandat sar b'malizzja u hu ghal kollox frivolu u vessatorju, apparti li fuq kollox mhemmx dubju dwar iċ-ċirkostanzi tal-esponenti u kwindi hemm lok ghal provvediment *ai termini* tal-Art. 836(8) (b) u/jew (ċ) u/jew (d) tal-Kap. 12;

[1] Fol 1-28.

Illi għalhekk, l-esponenti sejrin jghaddu sabiex jittrattaw dan kollu kif ġej:

A. FATTI

Jiġi rilevat qabel xejn illi l-fatti li taw lok ghal dan ir-rikors kienu kif gej:

1. Illi l-esponenti xtrat propjeta minghand l-atturi bi prezz miftiehem fuq konvenju u li eventwalment sar il-kuntratt finali DOK "A". Illi l-konvenju kellu prezz indikat li jinkludi x-xiri tal-propjeta. Illi ftit qabel il-bejgh tal-propjeta rapprezentant ta' wiehed miz-zewgt kumpaniji li kienet se tixtri minghanda l-esponenti kien infurmha li trid izzid kwazi hames t'elef ewro mal-prezz peress li skont hu kellu jsir il-kontrabejt, xi haga li kienet diga lesta skont l-istess rapprezentant u liema kontrabejt kien diga tlesta qabel il-kuntratt finali. Dan qatt ma kien miftiehem bejn il-partijiet, certament ma jistax jigi impost mil-rikkorenti u ghaldaqstant mhux dovuti u certament ghalhekk mhux gustifikati.

2. Illi in-oltre u xhieda ta' kemm t-talba odjerna hija ghall-kollox frivola u vessattorja, huwa il-fatt li minn imkien din t-talba zdiedet ghall aktar minn disgha t'elef ewro u dan meta l-kontra bejt imsemmi kien diga sar u lest meta saret l-ewwel talba u aktar min hekk meta kienet iddahlet l-ittra ufficjali u anke mandat bin-numru 1966/2024. Illi infatti harsa hafifa lejn dan il-mandat bin-numru 1966/2024 li kien sar qabel dan il-mandat odjern kien jindika l-ammont ta' erba' t'elef sitt mija u zewgt ewro €4,602, liema ammont gie rifless wkoll fl-ittra ufficjali 166A li inbghatet mil-intimat.

3. Illi galadarba x-xoghol kien sar qabel sar il-kuntratt finali, wiehed ghad jrid jifhem kif dawn l-allegati xogholijiet zdiedu bi kwazi hames t'elef ewro. Xi haga li turi bl- l-ammont mhuwiex *prima facie* ġustifikat u esaġerat. Illi inoltre, dan juri bic-car li l-ħruġ tal-mandat sar b'malizzja u hu ghal kollox frivolu u vessatorju, apparti li fuq kollox mhemmx dubju dwar iċ-ċirkostanzi tal-esponenti u kwindi hemm lok ghal provvediment *ai termini* tal-Art. 836(8) (b) u/jew (ċ) u/jew (d) tal-Kap. 12;

B. SOTTOMISSJONIJIET

Illi tant premess, l-esponenti se jghaddu biex jaghmlu s-sottomissjonijiet taghhom kif irid l-Art. 836(2) tal-Kap. 12, kif ġej:

I. Dwar il-fatt li fiċ-ċirkostanzi mhuwiex raġjonevoli li jinżamm fis-seħħ l-att kawtelatorju (Artikolu 836(1)(f) tal-Kap 12):

1. Illi fl-analizi profonda taghhom tas-subartikolu 836(1)(f) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta, il-Qrati nostrana sostnew li l-ħtiġijiet tal-liġi proċedurali titlob sabiex persuna tista' toħroġ Mandat kawtelatorju huma li (a) jkollha pretensjoni ta' dritt kontra l- persuna li dwarha jinħareġ il-Mandat; (b) li ssir kawża li fiha tiġi mistħarrġa sewwa sew dik il-pretensjoni ta' dritt; (ċ) li l-Mandat irid ikun iħares ir-rekwiżiti mitluba mil-liġi dwar il-ħruġ tiegħu u (d) li tali mandat jinħareġ u jiġi esegwit taħt ir-responsabbilta` tal-persuna li tkun talbitu;

2. Illi fi proċeduri simili għal dawk odjerni ta' revoka, din l-Onorabbli Qorti f'sentenza fl-ismijiet 'Carmelo Abdilla vs Auto Sales Ltd', deciza fis-17 ta' Mejju, 2011, il-Qorti enuncjat :

[I]i mid-disposizzjoni tal-istess Artikolu 836 jidher li l-unika eżami li trid tagħmel din il-Qorti huwa dak biss 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.

II. Dwar il-fatt li l-ammont mitlub mhuwiex *prima facie* ġustifikat jew hu eċċessiv (Artikolu 836(1)(d) tal-Kap 12);

1. Illi huwa ċar li l-ammont mitlub mhuwiex *prima facie* ġustifikat kemm għaliex l-esponenti ma jistghux jinzammu responsabbli għalih, kif ukoll billi mill-istess pretensjoni li ressaq is-sekwestrant jidher li l-esponenti gew traxxinati f'din il-vertenza merament biex issir pressjoni;

III. Dwar L-eżistenza ta' garanzija xierqa oħra biex tagħmel tajjeb għall-pretensjoni ta' min talab il-ħrug tal-mandat (Artikolu 836(1)(ċ) tal-Kap 12)

1. Illi huwa fatt magħruf mis-sekwestrant li l-esponenti hija propjetarja ta' assi immobiljari li għandhom f'Malta tant hu hekk u xhieda ta' dan hija l-propjeta mixtrija mil-istess intimat, liema stat kien ghal kollox jippermetti li r-rikorrent jaghmel ir-ricerka tieghu u jikkawtela bi prudenza, minflok bil-mod vessatorju li ghazel li jagixxi bih meta intavola l-mandat odjern;

2. F'dan ir-rigward issir riferenza għar-rikors ta' revoka bin-numru 45/2014 deċiż fis-seduta tal-21 ta' April 2014 (per. Onor. Imhallef J.R. Micallef), fejn il-Qorti rriteniet:

   Illi biex jista' jingħad li teżisti garanzija xierqa oħra li tagħmel tajjeb għall-pretensjoni ta' min talab il-ħrug tal-Mandat għall-finijiet tal- Artikolu 836(1)(ċ) tal-Kodiċi, irid jintwera li tali garanzija trid tkun tinsab fi ħdan l-istess persuna eżekutata, u dan, ġeneralment, minn stħarrig tal-ġid li hija jista' jkollha, ukoll jekk Kreditu li jista' jkun dovut lill-persuna eżekutata minn terza persuna ma jammontax bħala garanzija adegwata fil-konfront ta' intimat ezekutat ieħor. Izda, min naha ohra, l-biza' li l-ġid alternattiv li jitressaq bħala garanzija jista' jintuza mid-debitur eżekutat biex jiggarantixxi xi obbligazzjoni oħra m'ghandhiex, waħedha, sservi biex tirrendi dak il-ġid bħala mhux xieraq bħala garanzija alternattiva ghall-pretensjoni tal-ezekutant. Wara kollox, il-Qorti tista' dejjem torbot lil min iressaq il-garanzija alternattiva xierqa biex ma jagħmel xejn dwar dak il-ġid li bija jista' jnaqqas jew ixellef is-saħħa ta' dik il-garanzija.

3. Illi dan ir-raġunament ġie abbraċċjat drabi oħra mill-Qrati tagħna senjatament fid-digriet mogħti fi proċeduri għal revoka ta' sekwestru kawtelatorju permezz ta' provvediment mogħti nhar l-24 ta' Frar 2010 fl-ismijiet 'Tal-Ġeneral Company Limited *vs* Kunsill Lokali tal-Mosta' fejn l-Onorabbli Qorti sahqet:

   Illi fil-każ in eżami għalhekk peress li l-Qorti hija sodisfatta li l-allegat kreditu tas-soċjeta intimata jista' jiġi garantit b'influss ċert ta' fondi għand ir-rikorrenti ma tarax għaliex l-istess soċjeta' kellha għalfejn f'dan l-istadju titlob il-ħruġ ta' dan il-mandat. Mandat kawtelatorju jinħareġ biex il-kreditur iqiegħed fiż-żgur il-jeddijiet tiegħu. Ma għandux jinħareġ biex iġib l-allegat debitur għarkubbtejh, bid-dovut rigward għad-drittjiet tal-allegat kreditur illi jekk ikollu indizju ċar li l- kreditu tiegħu jista' jiġi eluż (kif kien jingħad fir-rikorsi għall-ħruġ tagħhom

antikament, u ċioe' qabel ir-rikorsi saru formoli apposta) ikun jista' jitlob miżuri maħsuba mill-istess liġi biex jipproteġi d-drittijiet tiegħu. Il-Qorti tħoss li f'kazijiet simili, ma hemmx bżonn li dan isir f'dan l-istadju, (ċioe' qabel jiġi determinat jekk il-kreditu jeżisti u jekk jeżisti kemm hu eżattament) għaliex hemm iċ-ċertezza li fil-futur jista' jsir.

4. Illi jidher ċar li ċ-ċirkostanzi tal-esponenti huma tali li ma jagħtux lok għal xi dubju raġjonevoli dwar il-kapacità taghhom li jhallsu t-talbiet tar-rikorrenti f;kaz ta' eventwali kundanna, u din il-qagħda hija magħrufa u għalhekk huwa opportun li din l-Onorabbli Qorti timponi fuq is-sekwestranti l-pieni kommitati fl-Art. 836(8) tal-Kap. 12 in kwantu l-odjern mandat sar fil-konfront tal-esponenti inutilment, kif se jiġi rilevat aktar 'l isfel;

IV. Dwar l-eżistenza ta' garanzija li titqies mill-Qorti li tkun bizzejjed (Art. 836(1)(e) tal-Kap 12);

1. Illi din il-kawzali torbot mal-kawżali preċedenti u ċioe' dik tal-Art. 836(1)(c) tal-Kap. 12, u fil-fatt l-esponenti jsostnu li l-interessi immobiljari tal-esponenti jistgħu jservu bħala garanzija biżżejjed, f'każ ta' eventwali kundanna.

V. Dwar il-fatt li l-aġir tal-konvenut jaghti lok ghal danni u penali

1. Illi huwa ċar li l-mandat sar b'malizzja u għandha mill-frivolu u mill-vessatorju;

2. Illi m'ghandu qatt jigi konċess li jinħareg u jinżamm fis-seħħ att gudizzjarju intiż sempliċement bħala tattika ta' "*arm twisting*" jew bħala xi forma ta' tpattija;

   F'dan ir-rigward ukoll jinsab deċiz li: "*Il-Mandati kawtelatorji qeghdin hemm biex iservu ta' tarka ghal min jippretendi li hu kreditur, pero', m'ghandhomx jintuzaw bl-addocc u lanqas m'ghandhomx jintuzaw bi skop li jwegghu jew ipattu, aktar milli jikkawtelaw*";

3. Illi mhemmx dubju f'għajnejn l-esponenti li l-ħruġ tal-mandat li qed jigu attakkati bl-odjern att ma kien xejn għajr abbuż tas-sistema ġudizzjarja li timmerita sanzjoni u li fil-kaz odjern japplikaw id-dispożizzjonijiet tal-Art. 836(8)(b) u/jew (c) u/jew (d) tal-Kap. 12 u dan ghar-raġunijiet li huma cari u jirriżultaw anke mad-daqqa ta' għajn kif fuq ingħad;

4. Illi għalhekk l-esponenti qed jaghmlu wkoll talba għall-ħlas ta' penali ai termini tal-Art. 836(8) tal-Kap. 12 stante li tali mandat ta' sekwestru sar vessatorjament. Dan qiegħed jingħad għaliex kif se jirriżulta fil-mori tas- smiegħ, is-sekwestrant mhux se jirnexxilu jiġġustifika l-ħruġ ta' mandat fil-konfront tal-esponenti.

   Fi kwalunkwe każ, ma saret ebda interpellazzjoni fil-konfront tal-esponenti kif trid il-liġi u kieku din saret, l-esponenti setghu facilment jipprovdu sigurta`. Ċertament li ma jistax is-sekwestrant jargumenta li kien hemm xi urġenza. Dan kollu meħud flimkien, juri biċ-ċar il-malizzja tal-istess sekwestrant.

Għaldaqstant, l-esponenti jitolbu bir-rispett illi għar-raġunijiet premessi, dina l- Onorabbli Qorti jogħġobha, b'applikazzjoni tad-dispożizzjonijiet tal-Art. 836(1)(ċ) u/jew (d) u/jew (e) u/jew (f) tal-Kap. 12 tirrevoka u thassar il-mandat ta' sekwestru kawtelatorju; dan taħt dawk il-provvedimenti li din l-Onorabbli Qorti jidhrulha xierqa u opportuni.

Bl-ispejjeż.'

wara li rat ir-risposta[2] ta' Dala Holdings Limited (hawn imsejjħa "l-intimata sekwestranta" jew "l-intimata") ippreżentata fis-17 ta' Ġunju 2025[3] li permezz tagħha wieġbet kif ġej:

'Illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u dan minhabba r-ragunijiet segwenti;

1. Illi fl-ewwel lok jinghad li ma kien hemm l-ebda bdil fic-cirkostanzi li b'xi mod jew iehor jista' jwassal lill-din l-Onorabbli Qorti sabiex tiddipartixxi mill-kunsiderazzjonijiet maghmula minn din l-Onorabbli Qorti diversament preseduta meta laqghet il-mandat odjern.

2. Illi s-socjeta esponenti tixtieq, qabel xejn, taghti spunt tal-mertu tal-kwistjoni. Illi s-sekwestrata kienet akkwistat *penthouse* minghand is-socjeta sekwestranta, formanti minn blokk appartamenti li l-istess socjeta kienet zviluppat u dan bl-indirizz 7, Triq Santu Formosa, Zurrieq.

3. Illi wara li gie ffirmat il-kuntratt finali bejn il-kontendenti, sabiex jigu evitati hsarat fil-blokkla, kien hemm qbil li jrid isir il-kontrabejt, kif ukoll l-*insulation expansion joints.* Dawn ix-xogholijiet ammontaw ghal €9,558 (inkluz VAT). Qeghda tigi annessa kopja tar-rikors promutur immarkata Dok DHL1.

4. Illi wara li ntbghatet l-ewwel invoice ghall-ammont ta' €4,602 (inkluz VAT) li kien *part-invoicing* tal-ammont totali ta' €9,558. Is-sekwestrata baqghet inadempjenti minkejja l-interpellazzjonijiet diversi li ghamlet is-socjeta sekwestrata.

5. Is-sekwestranta insistiet li kienet ser tissalda l-ammont dovut meta l-pjanti tal-Penthouse *as built* jigu approvati mill-Awtorita' tal-Ippjanar, kwistjoni totalment separata minn dik odjerna. Infatti, hija kienet xorta wahda akkwistat il-*penthouse* meta l-*Minor Amendments* kienu ghadhom pendent. Biss pero, hija kompliet tittrateni sabiex thallas ix-xogholijiet tal-kontrabejt.

6. Illi tajjeb li jigi kkjarifikat li dawn ix-xogholijiet saru ghall-beneficcju tas-sekwestranta u dan sabiex tevita r-risponsabbilita' ghal hsarat u danni li setghu jigu kkagunati kieku s-sekwestranta wettqet xogholijiet tardivi.

7. Illi wara li kienet gie intavolat l-ewwel mandat ta' sekwestru kontestwalment ma' Ittra Ufficjali ai termini tal-Artikolu 166A tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta, kienu zdiedu x-xogholijiet u tlestew fl-intier taghhom u b'hekk harget l-fattura finali ta' €9,558 (li kien ukoll ikopri ghall-ewwel €4,160 mitluba). B'hekk, stante li hija baqghet inadempjenti, s-socjeta sekwestrata kellha tikkawtela l-bqija tal-ammont dovut u cioe €4,956 u **mhux €9,558** kif gie erronjament indikat fir-rikors tas-sekwestrata. L-ammont ta' €9,558 huwa l-ammont **totali** li ghalihom hemm zewg mandati differenti li qeghdin jikkawtelawh; wiehed ta' €4,160 (1985/2024) u wiehed ta' €4,956 (2384/2024) L-invoices qeghdin jigu hawn annessi u mmarkati bhala Dok DHL2 u 3 rispettivament.

[2] Il-liġi fl-Art. 836(3) tal-Kap. 12 titkellem dwar "nota" iktar milli risposta u għalhekk teknikament il-kelma korretta għall-att ġudizzjarju intavolat mill-intimata kellha tkun "nota risponsiva".
[3] Fol 45-76.

8. Illi s-sekwestrata hija ben konsapevoli tal-fatt li l-dawn ix-xogholijiet saru u saru skont is-sengha w l-arti u certament m'ghandhiex raguni valida mill-ligi li tista' tiggustifika l-inadempjenza taghha.

9. Illi biss pero, il-proceduri odjerni si tratta r-revoka tal-mandat ta' sekwestru bin-numru 2384/2024 u mhux il-mertu tal-kawza (u cioe hlas ta' debitu). Kif inhi ben konsapevoli din l-Onorabbli Qorti, l-iskop tal-proceduri odjerni m'huwiex biex tiddeciedi jekk huwiex dovut il-hlas imma li l-jedd *prima facie* tas-sekwestrant li jikkawtela l-pretensjoni taghhom.

10. Illi fid-digriet fl-ismijiet: "Stewart Desmond Stanley v. Therese Mangion Galea" (336/2005 JRM, 29 ta' Lulju 2005) il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili qalet kif ġej:

    Wieħed m'għandu qatt jinsa 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 lieħor daqstant siewi li huwa dritt li persuna tħares l-interessi tagħha fil-milja tagħhom sakemm il-jedd sostantiv lilha kontestat jiġi definit minn Qorti. Biex ammont imsemmi f'att kawtelatorju jitqies li huwa eċċessiv, jeħtieġ li jintwera li dan ikun eżaġerat fid-dawl tat-talba li ssir jew ikun tant grossolan li ma jistax ma jidhirx maddaqqa t'għajn bħala wieħed magħmul b'mod ażżardat. Inoltre kif gie ribadit minn din il-Qorti kif diversament presjeduta ***"Ma hemmx ghalfejn li jigi pruvat li l-kreditu hu effettivament dovut. Jista' jkun bizzejjed li min qed jitlob il-hrug tal-mandat jikkonferma bil-gurament li hu kreditur tal-intimati.***

    Dawn il-proceduri mhux intizi biex iservu ta' revizjoni ghar-rigward tal-ordni tal-hrug tal-mandat. Dawn il-proceduri jsiru sabiex jigi stabbiliti jekk jezistux l-estremi li trid il-ligi, skont il-provvedimenti tal-artikolu 836 tal-Kapitolu 12, sabiex il-mandat jigi revokat in parte jew in toto. Ghalhekk mhux necessarjament jigu prodotti dokumenti sabiex jikonfermaw il-kreditu. Inoltre l-pretensjoni li l-mandat in kwistjoni hu ta' pregudizzju lill-rikorrenti mhux raguni valida ghala l-mandat ghandu jigi revokat. (ara : "Taormina Holdings Ltd v Biochemicals International Ltd." (PA/ GCD - 30 ta' Ottubru 2003)."

11. Illi gialadarba t-talbiet attrici huma msejsa fuq l-Artikoli 836(1) (c)-(f), is-sekwestrati ser janalizzaw dawn l-artikoli fil-kuntest tar-rikors odjern.

12. Illi l-Artikolu 836(1)(c) jiddisponi li mandat kawtelatorju jista' jigi revokat meta *jkun hemm garanzija xierqa oħra sabiex tissodisfa l-pretensjoni ta' min ikun talab il-ħruġ tal-att kawtelatorju sew bil-ħruġ ta' att kawtelatorju ieħor,jew inkella jekk dik il-garanzija oħra tista' għas-sodisfazzjon tal-qorti tassigura biżżejjed il-pretensjoni.* L-Artikolu 836(1)(e) hija ta' natura simili stante li wkoll titkellem fuq jekk il-garanzija mogħtija titqies mill-qorti li tkun biżżejjed, l-att kawtelatorju jiġi revokat, sew għal kollox jew f'parti minnu.

13. Illi f'digriet moghti mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fir-rikors numru 571/2010, il-Qorti qalet:

    Illi f''materja ta' garanzija xierqa alternativa,l-piż tal-prova li jeżisti ġid ieħor li jista' jagħmel tajjeb għall-pretensjonijiet tal-intimat eżekutant jaqa' biss fuq il-parti eżekutata rikorrenti. Fuq kollox, tali garanzija trid tkun waħda soda, ċara u realiżżabbli lill-eżekutant.

14. Illi fl-istess sentenza, il-Qorti sostniet kif wiehed ma jistax igib semplici garanzija generika fuq il-qaghda finanzjarja taghha. Fil-kaz odjern, is-sekwestranta qeghda targumenta li stante li hija propretarja ta' immobbli f'Malta, din tikkostitwixxi garanzija xierqa ghall-kawtela tal-pretensjoni tas-

socjeta sekwestranta. B'kull dovut rispett, is-sekwestrata ghandha ggib provi ferm iktar oneruzi sabiex tiggarantixxi din il-kawtela.

15. Illi b'kull dovut rispett, ghandu jinghad illi s-sekwestrata akkwistat il-proprjeta immobbli permezz ta' self bankarju mill-Bank APS plc u dan kif jidher mill-kuntratt hawn anness u mmarkat 'Dok DHL4' u ghalhekk, in vista ta' dan, is-socjeta sekwestranta ghandha kull raguni valida li tikkawtela l-kreditu dovut lilha.

16. Illi l-Artikolu 836(1)(d) jghid li jekk jintwera li l-ammont mitlub ma jkunx prima facieġustifikat jew ikun eċċessiv, hemm lok li jigi revokat il-mandat. Illi certament ma jistax jinghad illi s-socjeta sekwestrata qabbdet u vvintat sorte mill-arja u dan stante li kemm fil-mandat odjern kif ukoll fl-avviz ghall-kawza fuq il-mertu, hija ggustifikat tali talba bil-fatturi rilevanti li ammontaw fl-ammonti mitluba.

17. Illi f'digriet moghti mill- Prim Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet Rita Agius vs Nutar Joseph Cassallo Agius fid-19 ta' Settembru 2013, fuq l-Artikolu 836(1)(d), il-Qorti sostniet is-segwenti:

> *Illi l-Qorti tifhem li l-kejl li għandu jittieħed biex jitqies ittħassir 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-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 millprinċipju 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 filmilja tagħhom sakemm il-jedd sostantiv lilha kontestat jiġi definit minn Qorti ....*
>
> ***<u>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</u>****. Il-fatt li ammont mitlub f'Mandat kawtelatorju ikun jidher li huwa xi ftit ogħla minn dak li, mad-daqqa t'għajn, jidher xieraq, ma jwassalx ta' bilfors għat-tħassir tal-Mandat li jkun iżda, l-iżjed, għat-tnaqqis tal-ammont sekwestrat ;*

18. Illi l-Artikolu 836 (1)(d) jipprovdi ghat-thassir ta' mandat kawtelatorju meta l-ammont mitlub huwa prima facie eccessiv jew mhux gustifikat. Huwa ritenut minn dawn il-Qrati illi: "*Illi biex ammont imsemmi f'att kawtelatorju jitqies li huwa eccessiv, jehtieg li jintwera li dan ikun ezagerat fid-dawl tat-talba li ssir jew ikun tant grossolan li ma jistax ma jidhirx mad-daqqa t'ghajn bhala wiehed maghmul b'mod azzardat." (Atti tal-Mandat fl-ismijiet Salvino Farrugia noe vs Exalco Holdings deciza mill-Prim Awla P.A. fis-6 ta' Dicembru 1999).*

19. Illi fir-rikors tas-sekwestrata, l-argumenti taghha huma totalment irriti gialdarba s-sekwestranti qeghdin juru b'mod car in-necessita ghall-mandat odjern u dan ghaliex l-ammont dovut minn fattura mahruga minnhom ghall-ammont pretiz baqa' ma thallasx mis-sekwestrata.

20. Illi l-Artikolu 836(1)(f) tghid li jekk jintwera li fiċ-ċirkostanzi ma jkunx raġonevoli li jinżamm fis-seħħ l-att kawtelatorju jew parti minnujew li dan l-att jew parti minnu mhuwiex aktar meħtieġ jew ġustifikabbli, hemm lok ghar-revoka tal-mandat in kwistjoni.

21. Illi fuq l-Artikolu 836(1)(f), fid-digriet Rita Agius vs Nutar Joseph Vassallo Agius, il-Qorti spjegat li:

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. Din ittifsira 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; Illi, kif ingħad qabel, intwera li dak li wassal lill-eżekutanti biex ħarġet it-tieni Mandat kien jiddependi fuq fatti (ilpretensjonijiet li saru kontra tagħha fil-kawża miftuħa millwerrieta tat-testatur) li baqgħu ma nbidlux sallum, minkejja l-ħruġ tal-ewwel Mandat konta l-eżekutat;

22. Illi l-istess Qorti, fid-digriet moghti fid-29 ta' Settembru 2008 fl-ismijiet Avukat Jean C. Farrugia a nom u in rappreżentanza tal-assenti Soren Erland Tabur vs Dorte Rickert qalet:

Illi, naturalment, il-Mandat ta' Sekwestru taħt eżami weġġa' lir-rikorrenti. Il-Qorti ma kenitx tistenna li jitressaq ir-rikors promotur kieku dan ma kienx il-każ. Dan il-fatt, waħdu, m'huwiex raġuni biex il-Mandat jitneħħa. ***Il-bilanċ li l-Qorti trid tilħaq bejn il-jeddijiet tal-pretendent u tal-parti li kontra tagħha ssir il-pretensjoni, jrid jiġi meqjus fid-dawl li l-Mandat kawtelatorju huwa, min-natura tiegħu, protezzjoni bikrija maħsuba mil-liġi sakemm il-kwesjoni tiġi mistħarrġa kif imiss fil-mertu.***

Ma jrid jintesa qatt li l-għan tal-Mandat kawtelatorju huwa dak li "jiffriża" l-qagħda sakemm il-kwestjoni tiġi mistħarrġa kif għandu jkun filmertu. Wieħed għandu jqis ukoll li, qabel daħlu fis-seħħ ilbidliet fil-liġi proċedurali fl-1995, ma kien mogħti l-ebda rimedju bħal dak mitlub illum mir-rikorrenti għat-tneħħija ta' Mandat, sakemm kien ikun ġie mistħarreġ il-mertu tal-kwestjoni;

23. Illi fil-mandat odjern, ma kien hemm l-ebda bdil fic-cirkostanzi li jimmerita r-revoka tieghu. Is-socjeta esponenti ghandha kull dritt tikkawtela l-pretensjonijiet taghha gialadarba s-sekwestrata, ghal ebda raguni valida skont il-ligi baqghet ma hallsitx l-ammont dovut minnha lis-socjeta sekwestranta.

24. Illi gialadarba l-mandat m'ghandux jigi revokat, m'ghandu jkun hemm l-ebda penali mposti fuq is-socjeta esponenti.

25. Illi referenza ghall-penali hija wkoll firovola u vessatorja gia la darba l-esponenti bl-ebda mod ma agixxew in mala fede bil-mandati odjerni, anzi qeghdin sempliciment jikkawtelaw l-pretensjoni taghhom.

26. Illi tajjeb li jinghad li minkejja li fir-rikors taghha l-esponenti ddikjarat li ser titlob il-hlas tal-penali stante li dejjem skontha, is-socjeta sekwestranta m'hijiex ser jirnexxilha tiggustifika l-hrug tal-mandat odjern, fit-talba innifisha, ma hemm l-ebda referenza ghall-Artikolu 836(8) (li jipprovdi ghal tali talba), wisq anqas ma hemm talba lil din l-Onorabbli Qorti ghall-hlas ta' penali. F'kaz li tali

'talba' (li teknikament, m'hijiex) tigi milquha, din tkun decizjoni extra petita stante li s-sekwestrata ma kinitx fil-verita ghamlet it-talba **appozita** ghal hlas tal-penali.

27. Illi dato ma non concesso t-talba saret kif suppost, fis-sentenza fl-ismijiet Yorkie Clothing Industry Limited vs Dr. Lillian Calleja Cremona bin-numru 2391/2000 RCP deciza fit-30 ta' Mejju 2002 li kkowtat id- decizjoni "Vincent Mercieca vs George Galea" (P.A. (RCP) 29 ta' Novembru 2001 u cjoe' li "din id-diskrezzjoni tal-Qorti dwar l-impozizzjoni tal-penali tirrizulta mill-istess subartikolu (8) tal-Artikolu 836 fejn il-ligi testwalment tghid li "il-qorti tista' tikkundanna lir-rikorrent li jkun hareg att kawtelatorju fuq talba tieghu sabiex ihallas penali….".

> *"Illi ghalkemm din il-procedura ma hijiex wahda li ghanda tigi inkoraggita, anzi ghandha u qed tigi censurata, b'daqshekk ma jfissirx li ghanda tigi applikata l-penali stabbilita ai termini tal-Artikolu 836 (9) tal-Kap 12, u dan ghaliex l-impozizzjoni tal-istess penali ma hijiex awtomatika izda tiddependi mid-diskrezzjoni tal-Qorti, ovvjament tenut kont tal-fattispecje tal-kaz in ezami". "Illi huwa ovvju li l-kelma tista' taghti lill-Qorti il-fakolta' jew li timponi l-hlas ta' tali penali jew le, u tali diskrezzjoni talgudikant tapplika ukoll fil-kaz ta' l-ammont ta' penali li ghandha tigi mposta fuq il-konvenut.*

28. Illi fil-mandat odjern, s-socjeta esponenti umilment temmen li din l-Onorabbli Qorti ghandha tezercita d-diskrezzjoni taghha billi taghmel apprezament siewi tal-fatti kif dedotti u tichad it-talba ghall-imposizzjoni tal-penali.

Ghaldaqstant u in vista tal-premess l-esponenti qieghed jitlob lill-din l-Onorabbli Qorti sabiex tichad it-talbiet attrici.

Bl-ispejjez.'

wara li rat l-atti proċesswali,

wara li semgħet it-trattazzjoni finali magħmula bil-fomm fis-seduta tal-14 ta' Lulju 2025:

- mill-Avukat Dr. David Bonello, għar-rikorrenti sekwestrata, u
- mill-Avukat Dr. Alexandra Gaglione, għall-intimata sekwestranta,

qed tagħti dan id-

Digriet kamerali

1. F'dan il-każ, permezz tal-mandat kawtelatorju bin-numru 2384/2024 l-intimata sekwestranta riedet tqiegħed fiż-żgur pretensjoni ta' kreditu ta' € 4,956[4] rappreżentanti:

> **"ammont dovut mis-sekwestrati (sic!) lis-sekwestranti rappreżentanti l-bilanċ ulteruri ta' € 4,956 u dan kif qiegħed jiġi spjegat u mitlub fl-avviż li qiegħed jiġi ppreżentat kontestwalment, liema mandat ser jikkawtela l-bilanċ ulterjuri li sar dovut mis-**

[4] U mhux € 9,558 kif indikat erronjament fir-rikors promotur

sekwestranta mid-data tal-preżentata tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju bin-numru 1966/2024"[5]

2. Ħarsa lejn ir-rikors promotur li ġie ppreżentat kontestwalment mal-mandat, liema rikors welled il-kawża għall-istħarriġ fil-mertu tad-disputa ben il-partijiet u li qegħda tinstema ukoll minn din il-Qorti kif presjeduta (Rik 270/2024), turi illi l-ammont kawtelat huwa parti minn bilanċ ikbar (€ 9,558 jew somma verjuri li ma teċċedix il-€ 15,000) li skont l-intimata sekwestranta huwa dovut lilha mir-rikorrenti sekwestrata Jessica Vella:

   "rappreżentanti bilanċ dovut ai termini tal-fattura datata t-8 ta' Awwissu 2024 relatat ma' xogħlijiet ta' kontrabejt fil-proprjetà 'Penthouse nru 7, Triq Santu Formosa, Iż-Żurrieq, li kopja tiegħu qiegħda tiġi hawn annessa u mmarkata 'Dokument A' u dan kif kont diġà interpellata skont l-Ittra Uffiċjali mibgħuta lilek għat-termini tal-Artikolu 166A tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta datata t-2 ta' Ottubru 2024 li qiegħda tiġi hawn annessa u mmarkata bħala "Dokument B".[6]

3. L-istess rikors fil-kawża Rik. 270/2024 flimkien mar-risposta tal-istess intimata sekwestranta fil-proċedura odjerna (inkluż id-dokumenti esebiti mal-atti)[7], imbagħad jelaboraw iżjed dwar ir-retroxena (dejjem skont dak li tgħid l-intimata), fis-sens li:

   - Fit-30 t'April 2024 ir-rikorrenti kienet *inter alia* akkwistat mingħand l-intimata u kumpanija oħra, *penthouse,* formanti parti minn blokka t'appartamenti li kienu żviluppaw il-vendituri, fil-fond numru 7, Triq Santu Formosa, iż-Żurrieq.[8]

   - Wara li ġie ffirmat il-kuntratt finali kien hemm **qbil** bejn il-partijiet li jsir il-kontrabejt u l-*insulation expansion joints* u dan sabiex jiġu evitati ħsarat fil-blokka u allura fl-interess ukoll tar-rikorrenti.

   - Intbagħet l-ewwel *invoice* għall-ammont ta' € 4,602 (inkluż il-VAT) – li skont l-intimata kien *"part-invoicing tal-ammont totali ta' € 9,558 inkluż il-VAT* – iżda r-rikorrenti ma ħallsitux għaliex qalet illi tħallas biss meta jiġu approvati l-pjanti mill-Awtorita' tal-Ippjanar. Għalhekk fit-2 ta' Ottubru 2024 ġiet ippreżentata l-ittra uffiċjali bin-numru 2329/2024 ai termini tal-Art. 166A flimkien ma' mandat ta' sekwestru kawtelatorju bin-numru 1966/2024 għall-ammont ta' € 4,602.

---

[5] Fol 41-43.
[6] Fol 52.
[7] Fol 45-76.
[8] Kuntratt esebit a fol 8-28 u a fol 55-75.

- Skont ma qalet l-intimata fir-risposta tagħha f'din il-proċedura, sussegwentement "kienu żdiedu x-xogħolijiet u tlestew fl-intier tagħhom, u b'hekk ħarġet l-fattura finali ta' € 9,558 (li kien ukoll ikopri għall-ewwel € 4,160 (sic![9]) mitluba". Fir-rikors tagħha fil-kawża Rik. 270/2024 qalet illi "l-ammont żdied għal € 9,558 stante li mid-data tal-preżentata tal-imsemmija ittra, x-xogħolijiet ta' kontrabejt żdiedu sinjifikament għal € 9,,558".

- B'hekk skont l-intimata, l-mandat kawtelatorju *de quo* inħareġ biss għall-bilanċ ta' € 4,956 (i.e. € 9,558 - € 4,602) u mhux kif erronjament indikat mir-rikorrenti, għas-somma totali ta' €9,558 u dan billi l-ammont fatturat fl-ewwel fattura (i.e. € 4,602) jinsab kawtelat bl-ewwel mandat (i.e. dak bin-numru 1985/2024).

4. Min-naħa tagħha r-rikorrenti sekwestrata (li naturalment hija l-intimata fil-kawża Rik 270/2024) qed tattakka l-validità tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju in kwistjoni u titlob ir-revoka tiegħu abbażi tal-Art. 836(1)(c), (d), (e) u (f) tal-Kap. 12 li jipprovdu kif ġej:

> **'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:**
> **...**
> **(ċ) li jkun hemm garanzija xierqa oħra sabiex tissodisfa l-pretensjoni ta' min ikun talab il-ħruġ tal-att kawtelatorju sew bil-ħruġ ta' att kawtelatorju ieħor, jew inkella jekk dik il-garanzija oħra tista' għas-sodisfazzjon tal-qorti tassigura biżżejjed il-pretensjoni; jew**
>
> **(d) jekk jintwera li l-ammont mitlub ma jkunx prima facie ġustifikat jew ikun eċċessiv; jew**
>
> **(e) jekk il-garanzija mogħtija titqies mill-qorti li tkun biżżejjed; 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.'**

---

[9] Jidher li din il-figura hija erronja billi l-ewwel ammont fatturat u li għalih kienet inħarġet l-ittra uffiċjali ien dak ta' € 4,602 u mhux € 4,160

5. Inoltre billi fil-fehma tagħha l-mandat "sar b'malizzja u għandha mill-frivolu u mill-vessatorju" ir-rikorrenti qed titlob ukoll lill-Qorti timponi penali fuq l-intimata ai termini tal-Art. 836(8)(b), (c) u/jew (d) tal-Kap. 12.

6. Jinsab assodat fil-ġurisprudenza li l-eżami li għandha tagħmel il-Qorti fi proċeduri ta' din ix-xorta huwa wieħed *prima facie* u dan għaliex eżami approfondit tal-mertu suppost għandu isir f'kawża appożita u inoltre illi tali proċeduri m'humiex intiżi sabiex jirrevedu l-ordni li tkun ħarġet il-Qorti għall-ħruġ tal-mandat:

   "Sabiex proċedura ta` din ix-xorta tirnexxi għar-rikorrent, jeħtieġ jipprova li *prima facie* r-raġunijiet tiegħu huma fondati. Sabiex isir hekk, mhux neċessarju għall-Qorti li tidħol fil-mertu tal-kwistjoni bejn il-partijiet. Anzi l-Qorti hija prekluża milli tidhol fil-mertu speċjalment fil-każ tal-lum fejn il-kawża fil-mertu qiegħed jiġi trattat quddiem din il-Qorti." (**Paul Chetcuti v. Anthony Chetcuti et** – PA, Rik 787/2010 JZM, 05/11/2010)

   "Mid-disposizzjoni tal-artikolu 836 tal-Kap. 12 dwar it-tħassir ta' atti kawtelatorju jidher li l-unika eżami li trid tagħmel din il-Qorti huwa dak biss 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." (**Joseph Camilleri et. v. Anthony Gove'**– PA, Rik 286/2001 RCP, 10/05/2001)

   "Dawn il-proceduri mhux intizi biex iservu ta' revizjoni ghar-rigward tal-ordni tal-hrug tal-mandat. Dawn il-proceduri jsiru sabiex jigi stabbiliti jekk jezistux l-estremi li trid il-ligi, skont il-provvedimenti tal-artikolu 836 tal-Kapitolu 12, sabiex il-mandat jigi revokat in parte jew in toto." (**Therese Mangion Galea v. Desmond Stanley Stewart** – PA, Rik 336/2005 JRM, 29/07/2005)

7. Naturalment eżami *prima facie* ma jfissirx illi l-Qorti trid tħares lejn l-atti li għandha quddiemha b'għajnejha mbexxqin jew b'mod superfiċjali. Li kien hekk il-liġi stess ma kienetx tirrikjedi lis-sekwestrant u lis-sekwestrat jippreżentaw "**id-dokumenti kollha li jsostnu t-talba**"[10] tagħhom jew tippermetti lill-Qorti tiffissa seduta għas-smiegħ.

8. Il-Qorti kellha l-opportunita' illi tara d-dokumenti esebiti mill-kontendenti mal-atti rispettivi tagħhom, kif ukoll l-*affidavit* qasir tad-direttur tal-kumpanija intimata (li sewwasew ġie ippreżentat fil-kawża Rik 270/2024 iżda li ġie reż applikabbli għal

---

[10] Art. 836(2) u (3) tal-Kap. 12

din il-proċedura wara talba tal-kumpanija intimata fis-seduta tad-9 ta' Ġunju 2025) u n-nota (b'dokument u b'USB *stick)* ippreżentata mir-rikorrenti.

L-ewwel kawżali: l-Art. 836(1)(f) tal-Kap. 12

9. B'mod kronoloġiku, l-ewwel kawżali invokata mir-rikorrenti hija dik illi fiċ-ċirkostanzi ma jkunx raġonevoli li l-mandat jinżamm fis-seħħ jew li l-mandat mhuwiex aktar meħtieġ jew ġustifikabbli.

10. Issa għalkemm fis-sottomissjonijiet tagħha dwar din il-kawżali r-rikorrenti għamlet riferenza għal dak li qalet tajjeb il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fid-digriet fl-ismijiet **Therese Mangion Galea v. Desmond Stanley Stewart** (PA, Rik 336/2005 JRM, 29/07/2005)[11] u għal dak li qalet daqstant ieħor tajjeb l-istess Qorti diversement presjeduta fl-ismijiet **Carmelo Abdilla v. Auto Sales Ltd** (PA, Rik 115/2011 LFS, 17/05/2011)[12], madanakollu ma qalet xejn dwar 'l għala fil-fehma tagħha l-mandat għandu jiġi revokat abbażi ta' din il-kawżali.

11. Fi kwalunkwe każ, hija pożizzjoni stabbilita fil-ġurisprudenza tagħna illi sabiex mandat jiġi rexiss abbażi ta' din il-kawżali jeħtieġ li jkun hemm bidla fiċ-ċirkustanzi **wara** li jkun inħareġ il-mandat. Digriet li jiġi kkwotat ta' spiss f'dan ir-rigward huwa dak li kien ġie mogħti fl-ismijiet **Francis Spiteri et. v. Charles Darmanin et.** (PA, Rik Numru 571/2010 JRM, 25/08/2010) fejn il-Qorti kienet qalet hekk:

> "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. 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"

12. F'dan is-sens ukoll din il-Qorti diversement presjeduta tenniet fid-digriet fl-ismijiet **Roberto Carlos Calleja v. Gerard Dominic Borg Mizzi** (QMĊ, Rik. Nru. 1/2020 RM, 12/02/2020) illi:

> "Kwantu ghas-sottomissjoni tar-rikorrent illi m'huwiex ragjonevoli illi l-Mandat de quo jinzamm fis-sehh jew illi l-att jew parti minnu m'huwiex iktar mehtieg jew gustifikabbli, il-Qorti tosserva illi

---

[11] "Il-ħtiġiet li l-liġi proċedurali titlob sabiex persuna tista' toħroġ Mandat kawtelatorju huma li (a) jkollha pretensjoni ta' dritt kontra l-persuna li dwarha jinħareġ il-mandat; (b) li ssir kawża li fiha tiġi mistħarrġa sewwasew dik il-pretensjoni ta' dritt, (ċ) li l-Mandat irid ikun ħares ir-rekwiżiti mitluba mil-liġi dwar il-ħruġ tiegħu u (d) li tali Mandat jinħareġ u jiġi esegwit taħt ir-responsabbilta' tal-persuna li tkun talbitu."

[12] Il-bran li ġie ukoll ċitat minn din il-Qorti ftit iżjed 'l fuq f'paragrafu 6 ta' dan id-digriet, liema bran ittieħed minn digriet li ngħata oriġinalment mill-Imħallef Raymond C. Pace fl-ismijiet **Joseph Camilleri et. v. Anthony Gove'**(PA, Rik 286/2001 RCP, 10/05/2001)

gie kostantement ritenut mill-qrati taghha illi l-interpretazzjoni korretta tal-Artikolu 836(1)(f) tal-Kap.12 tehtieg illi jintwera li tkun tbiddlet xi cirkostanza wara l-hrug tal-Mandat, li minhabba fiha ma jkunx xieraq li l istess Mandat jibqa' fis-sehh in toto jew in parti. Din it-tifsira tohrog mill-kliem "jinżamm" u "aktar meħtieġ" li jinsabu fl-imsemmija dispozizzjoni, liema termini t-tnejn jimplikaw li dak li qabel kien jiggustifika l-hrug u z-zamma fis-sehh tal-Mandat issa m'ghadux il-kaz. Sabiex issir din l-analizi wiehed irid jistabblixxi jekk mid-data tal-hrug tal-Mandat ghadhomx jissussistu l-kundizzjonijiet għall-hrug tal-Mandat. Issa, il-htigijiet tal-ligi procedurali ghall-hrug ta' mandat kawtelatorju huma li l-persuna li titlob il-hrug tal-Mandat:-

"(a) jkollha pretensjoni ta' dritt kontra l-persuna li dwarha jinħareġ il-Mandat;
(b) li ssir kawża li fiha tiġi mistħarrġa sewwasew dik il-pretensjoni ta' dritt;
(ċ) li l-Mandat irid ikun iħares ir-rekwiżiti mitluba mil-liġi dwar il-ħruġ tiegħu u
(d) li tali Mandat jinħareġ u jiġi esegwit taħt ir-responsabbilta` tal-persuna li tkun talbitu.

Illi fil-kaz odjern ma intweriex illi mid-data meta nhareg il-Mandat in kwistjoni, kien hemm xi tibdil fic-cirkostanzi sabiex il-Qorti tista' tasal biex tiddeciedi li l-hrug tal-mandat li kien ragjonevoli jew gustifikabbli, issa m'ghadux"

13. Daqstant ieħor ma ntweriex fil-proċeduri odjerni mir-rikorrenti illi kien hemm xi tibdil fiċ-ċirkustanzi **wara** l-ħruġ tal-mandat *de quo.* Għalhekk il-Qorti ma tqisx illi l-mandat għandu jiġi revokat għar-raġunijiet imsemmija f'din il-kawżali.

It-tieni kawżali: l-Art. 836(1)(d) tal-Kap. 12

14. Fir-rigward tat-tieni kawżali, ossia "*li l-ammont mitlub mhuwiex prima facie ġustifikat jew hu eċċessiv*" ir-rikorrenti tgħid fil-parti intestata "Sottomissjonijiet" illi "*l-ammont mitlub mhuwiex prima facie ġustifikat kemm għaliex l-esponenti ma jistghux jinzammu responsabbli għalih, kif ukoll billi mill-istess pretensjoni li ressaq is-sekwestrant jidher li l-esponenti gew traxxinati f'din il-vertenza merament biex issir pressjoni".* Imbagħad mill-elenku tal-fatti jirriżulta illi r-rikorrenti qed tilmenta mill-fatt illi qatt ma kien hemm ftehim bejn il-partijiet, illi l-kontrabejt ġie magħmul mingħajr il-kunsens tagħha u ġie impost fuqha u għalhekk l-ammont m'huwiex *prima facie* ġustifikat. Tgħid ukoll illi l-fatt illi l-ammont ta' € 4,602 għal kontrabejt li suppost kien tlesta mill-intimata, sussegwentement żdied għal aktar minn € 9,000 huwa ukoll turija li l-ammont issa kawtelat huwa eċċessiv.

15. Min-naħa tagħha l-kumpanija intimata tgħid illii "*ma jistax jinghad illi s-socjeta sekwestrata qabbdet u vvintat sorte mill-arja u dan stante li kemm fil-mandat odjern kif ukoll fl-avviz ghall-kawza fuq il-mertu, hija ggustifikat tali talba bil-fatturi rilevanti li ammontaw fl-ammonti mitluba."* Imbagħad tgħaddi biex tiċċita lill-Onor. Imħallef Emeritu J.R. Micallef li kien qal is-segwenti fid-digriet fl-ismijiet: **Rita Agius v. Nutar Joseph Vassallo Agius** (PA, Rik 816/2013 JRM, 19/09/2013):

Illi l-Qorti tifhem li l-kejl li għandu jittieħed biex jitqies ittħassir 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-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 filmilja tagħhom sakemm il-jedd sostantiv lilha kontestat jiġi definit minn Qorti ....

<u>**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**</u>. Il-fatt li ammont mitlub f'Mandat kawtelatorju ikun jidher li huwa xi ftit ogħla minn dak li, mad-daqqa t'għajn, jidher xieraq, ma jwassalx ta' bilfors għat-tħassir tal-Mandat li jkun iżda, l-iżjed, għat-tnaqqis tal-ammont sekwestrat "

16. Dwar li l-ammont mitlub m'huwiex prima facie eccessiv jew inġustifikat, tikkwota ukoll lill-istess imħallef meta qal illi: "biex ammont imsemmi f'att kawtelatorju jitqies li huwa eccessiv, jehtieg li jintwera li dan ikun ezagerat fid-dawl tat-talba li ssir jew ikun tant grossolan li ma jistax ma jidhirx mad-daqqa t'ghajn bhala wiehed maghmul b'mod azzardat"[13]

17. Tgħid ukoll illi l-intimata wriet b'mod ċar in-neċessita' għall-mandat odjern u dan għaliex l-ammont dovut minn fattura maħruġa minnha għall-ammont pretiż baqa' ma tħallasx mir-rikorrenti.

18. Il-Qorti qrat l-affidavit qasir ippreżentat minn <u>**Alexei Tabone**</u>[14], direttur tal-kumpanija intimata u reġgħet fliet ir-risposta tal-istess intimata inkluż id-dokumenti annessi magħha.

19. Qabel xejn jirriżultalha li hemm diskrepanza sinjifikanti bejn dak li jgħid l-istess Tabone u dak li hemm fir-risposta. Filwaqt li Tabone jgħid illi *"x-xogħolijiet totali wara li tlesta x-xogħol kollu kien jammonta għal* <u>***€ 14,160 (bil-VAT)***</u>*"* u li allura l-ammont kien żdied minn € 4,602 (ammont kawtelat bl-ewwel mandat) għal € 14,160 *"peress illi kienu saru iktar xogħolijiet"*, fir-risposta tagħha stess l-kumpanija intimata tgħid illi dawn ix-xogħolijiet jammontaw għal € 9,558 (inkluż il-VAT). Fir-rikors li permezz tiegħu fetħet il-kawża fil-mertu l-intimata inoltre talbet is-somma ta' € 9,558 "*jew kull somma oħra verjuri kif tiġi likwidata ... li ma teċċedix € 15,000*". B'hekk skont Tabone, il-fatturi datati 8 ta' Awwissu 2024 (għal € 4,602[15]) u 15 ta'

[13] <u>**Salvino Farrugia noe et v. Exalco Holdings Limited**</u> (PA, Ċit 2041/1999/1 JRM, 07/03/2012)
[14] Fol 35C-D
[15] Fol 53.

Ottubru 2024 (għal € 9,558[16]) huma separati u flimkien jammontaw għal € 14,160, mentri fir-risposta l-kumpanija intimata (li tagħha huwa d-direttur) tgħid illi l-ewwel fattura hija *part-invoicing* tal-ammont totali ta' € 9,558 fatturat fit-tieni fattura (li allura tinkludi fiha l-ewwel fattura).

20. Din id-diskrepanza hija, jekk xejn, favur ir-rikorrenti billi jekk verament Tabone għandu raġun (u mhux il-kumpanija intimata), allura jkun ifisser li l-mandat *de quo* inħareġ għal ammont inqas minn kemm suppost (i.e. billi nħareġ għall-ammont ta' € 4,956 u mhux għall-ammont ta' € 9,558) u allura altru milli *prima facie* eċċessiv. Naturalment din hija kwistjoni li trid tiġi analizzata fil-mertu u mhux f'din il-proċedura però l-Qorti tistqarr illi mad-daqqa t'għajn ma tirriflettix tajjeb tal-inqas fuq il-mod kif il-kumpanija intimata għamlet il-kalkoli tagħha ta' dak dovut lilha.

21. Xi ħaġa oħra li tinnota l-Qorti hija illi l-fatturi in kwistjoni huma t-tnejn rilaxxati minn "Alexie Tabone" u l-kumpanija intimata ma tidher imkien fuqhom. Għal darb' oħra din hija kwistjoni li toħroġ fil-mertu tal-kawża u mhux f'eżami *prima facie* billi dak li mad-daqqa t'għajn jista' jidher mod, jista' ikun filfatt ifisser mod ieħor.

22. Però l-iktar ħaġa li ġibdet l-attenzjoni tal-Qorti hija s-segwenti:

23. Il-mandat *de quo* jidher li nħareġ sabiex *"jikkawtela l-bilanċ ulterjuri ta' € 4,956 ... kif spjegat u mitlub fl-avviż..."* liema avviż[17] imbagħad jgħid (kif tgħid ir-risposta ukoll f'din il-proċedura u kif jgħid Alexei Tabone fl-*affidavit* tiegħu) illi l-ammont jirrappreżenta bilanċ dovut ai termini tal-fattura datat 8 ta' Awwissu 2024 relatat ma' xogħolijiet ta' kontrabejt. L-istess Alexei Tabone fl-*affidavit* tiegħu u hekk ukoll il-kumpanija intimata fir-risposta tagħha f'din il-proċedura jgħidu illi dawn ix-xogħolijiet saru **<u>bi ftehim</u>** mar-rikorrenti. Il-Qorti tifhem allura illi l-**<u>bażi tal-pretensjoni</u>** tal-kumpanija intimata hija ammont dovuta lilha għal servizzi mitluba mir-rikorrenti. Tant hu hekk illi ħarġitilha l-fattura a fol 54 għall-ispejjeż tagħha.

24. Madanakollu dan jistona sew ma dak li jirriżulta *prima facie* mill-*voice message* immarkat AUDIO-2024-04-23-11-31-22.m4a esebit fuq il-*pendrive* a fol 80, liema *voice message* intbagħat minn Alexei Tabone lir-rikorrenti fit-23 ta' April 2024 meta dakinhar ukoll kien qalilha bil-kitba li l-ispejjeż tal-kontrabejt kienu € 3,900[18]. Minn dan il-messaġġ jirriżulta illi apparti li kien qed jitlobha sabiex tiffissa *meeting* urġenti sabiex jiġi ffirmat il-kuntratt finali (li imbagħad eventwalment ġie ffirmat ġimgħa wara fit-30 ta' April 2024), qalilha ukoll is-segwenti kliem: *"issa apparti*

---

[16] Fol 54.
[17] Fol 39.
[18] Fol 81.

*minn hekk aħna hemmhekk il-post mibjugħ totally shell lilek però aħna erm minħabba potenzjalment ħsara lill-istruttura li kienet qed issir ma għadniex nistennew li inti tagħmel il-kontrabejt, erm, **u għamilna l-kontrabejt għalik f'ismek**. Ovvjament you can check the prices. **The costs of the kontrabejt fuq il-parti tiegħek kollha we're talking for € 3,900** li huwa a very very good price...kellna nagħmluha malajr minħabba ħsara lill-istruttura li kienet qed issir...kieku tagħmlu int dan jiġik ħafna iktar għoli**, aħna € 3,900 għamilnih il-kontrabejt kollu**. **Ma konnix miftehmin fuq kontrabejt ovvjament** konna miftehmin shell fuq il-kuntratt **però ma stajniex nistnennew li tagħmlu inti** għax kienet issir ħsara lil ta' taħtek".*

25. Jirriżulta għalhekk illi tal-inqas mad-daqqa t'għajn u minkejja dak li jingħad mill-kumpanija intimata, **ftehim ma kienx hemm** u wisq anqas kien hemm talba għas-servizzi tagħha mir-rikorrenti. Il-kuntratt innifsu ukoll ma jurix illi tali xogħolijiet kellhom jsiru mill-intimata. Jista' jagħti l-kas illi fil-mertu imbagħad jirriżulta wara kollox illi ftehim kien hemm, jew li sar ftehim b'mod sussegwenti jew inkella illi ftehim ma kien hemm xejn iżda li l-ammont huwa xorta dovut mir-rikorrenti lill-intimata taħt xi artikolu ieħor tal-liġi fosthom taħt l-Art. 1012-1051A tal-Kap. 16 possibbilment bit-tħaddim tal-Art. 213 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta. **Madanakollu jidher b'mod ċar tal-inqas f'dan l-istadju ta' *prima facie* illi l-bażi tal-pretensjoni** tal-kumpanija intimata għal ammont dovuta lilha in konnessjoni ma' servizzi mitluba mir-rikorrenti, ma tirriżultax.

26. Inoltre, l-istess messaġġ jindika b'mod ċar illi fit-23 ta' April 2024 l-ammont totali ta' spejjeż għall-kontrabejt kien dak ta' € 3,900 (prezz li skont Alexei Tabone kien wieħed tajjeb tant illi stieden lir-rikorrenti tiċċekkja l-prezzijiet tas-suq hija stess). Għalhekk mad-daqqa t'għajn il-Qorti ukoll jogħrkuha għajnejha meta tara li apparti l-ewwel fattura ta' € 4,602 maħruġa fit-8 ta' Awwissu 2024 (ammont kawtelat permezz tal-ewwel mandat), il-kumpanija intimata ħarġet fattura oħra fil-15 ta' Ottubru 2024 għal ammont ieħor ta' € 9,558 (jekk hux inkluż l-ewwel fattura jew le hija kwistjoni oħra) għall-istess kontrabejt meta suppost dan kien tlesta kollu fit-23 ta' April 2024. Li jfisser illi apparti illi *prima facie* l-ammont mitlub m'huwiex ġustifikat għaliex l-intimata m'għandiex il-bażi tal-pretensjoni li tgħid li għandha, l-ammont m'huwiex ġustifikat ukoll għaliex jidher li l-prezz tas-servizzi li qed jingħad mill-intimata li ngħataw lir-rikorrenti fuq talba tagħha stess, huwa diġà kopert bl-ewwel fattura li huwa s-suġġett tal-ewwel mandat.

27. Għal kull bwon fini jerġa jingħad però illi l-Qorti bl-ebda mod ma hija qed tgħid illi fil-kawża ser jiġi kkonfermat dak li jirriżulta *prima facie* u lanqas li mhuwiex ser jiġi hekk kkonfermat għaliex dan kollu jiddependi mill-assjem tal-provi kollha li tressqu u li għad jridu jitressqu fl-istess proċess.

28. Għalhekk il-Qorti tqis illi l-mandat għandu jitneħħa abbażi ta' din il-kawżali.

It-tielet u r-raba' kawżali: l-Art. 836(1)(ċ) u (e) tal-Kap. 12

29. It-tielet u r-raba' kawżali invokati mir-rikorrenti huma dawk illi teżisti garanzija xierqa oħra sabiex tissodisfa l-pretensjoni tal-intimata u/jew li hemm garanzija mogħtija li għandha titqies mill-qorti li hija biżżejjed.

30. Skont id-diċitura (xejn feliċi) tal-Art. 836(1)(ċ) tali garanzija għandha tikkonsisti:

- f'mandat kawtelatorju ieħor, jew
- f'garanzija oħra. F'dan il-każ però jrid jiġi ppruvat għas-sodisfazzjon tal-qorti li din il-"garanzija oħra" tkun tassigura biżżejjed il-pretensjoni kawtelata.

Imbagħad l-Art. 836(1)(e) jitlob li l-garanzija mogħtija

- titqies mill-Qorti li hija biżżejjed

31. Jiġi ċċarat qabel xejn mill-Qorti illi l-ewwel mandat ta' sekwestru kawtelatorju li ppreżentat l-intimata fil-konfront tar-rikorrenti, dak bin-numru 1966/2024, li m'huwiex l-istess mandat li qed jiġi attakkat f'din il-proċedura, kien inħareġ biex jikkawtela s-somma ta' € 4,602 (skont l-intimata, parti mill-ammont totali dovut ta' € 9,558) mentri l-mandat *de quo,* bin-numru 2384/2024, inħareġ biex jikkawtela l-bilanċ tas-somma. Jingħad ukoll, xi ħaġa li l-ebda parti ma jidher li semmiet fil-kors ta' din il-proċedura, illi l-mandat 1966/2024 kien ġie revokat minn din il-Qorti (kif presjeduta) permezz tal-kontromandat nru 2427/2024 maħruġ fis-6 ta' Diċembru 2024 u dan wara li kienet ġiet ippreżentata ċedola ta' depożitu bl-ammont kawtelat. Fil-każ odjern ma sar l-ebda depożitu simili fl-atti tal-mandat.

32. Ir-rikorrenti tisħaq illi *"iċ-ċirkostanzi tal-esponenti huma tali li ma jagħtux lok għal dubju dwar il-kapacità finanzjarja tal-esponenti li jhallsu t-talbiet tar- rikorrent f'każ ta' eventwali kundanna*" u li "*huwa fatt magħruf mis-sekwestrant li l-esponenti hija propjetarja ta' assi immobiljari li għandhom f'Malta tant hu hekk u xhieda ta' dan hija l-propjeta mixtrija mil-istess intimat, liema stat kien ghal kollox jippermetti li r-rikorrent jaghmel ir-ricerka tieghu u jikkawtela bi prudenza, minflok bil-mod vessatorju li ghazel li jagixxi bih meta intavola l-mandat odjern*". F'dan ir-rigward imbagħad tikkwota tajjeb lill-Onor. Imħallef Emeritu J.R. Micallef li pprovda kif ġej fuq din il-kawżali:

> "Illi biex jista' jingħad li teżisti garanzija xierqa oħra li tagħmel tajjeb għall-pretensjoni ta' min talab il-ħrug tal-Mandat għall-finijiet tal- Artikolu 836(1)(ċ) tal-Kodiċi, irid jintwera li tali garanzija trid tkun tinsab fi ħdan l-istess persuna eżekutata, u dan, ġeneralment, minn stħarrig tal-ġid li hija jista' jkollha, ukoll jekk tali garanzija hija kostitwita "bil-ħruġ ta' att kawtelatorju ieħor". Kreditu li jista' jkun dovut lill-persuna eżekutata minn terza persuna ma jammontax bħala

garanzija adegwata fil-konfront ta' intimat eżekutat ieħor. Izda, min naha ohra, l-biza' li l-ġid alternattiv li jitressaq bħala garanzija jista' jintuza mid-debitur eżekutat biex jiggarantixxi xi obbligazzjoni oħra m'ghandhiex, waħedha, sservi biex tirrendi dak il-ġid bħala mhux xieraq bħala garanzija alternattiva ghall-pretensjoni tal-ezekutant. Wara kollox, il-Qorti tista' dejjem torbot lil min iressaq il-garanzija alternattiva xierqa biex ma jagħmel xejn dwar dak il-ġid li bija jista' jnaqqas jew ixellef is-saħħa ta' dik il-garanzija."[19]

Ikkwota ukoll b'akklamazzjoni lill-Onor. Prim' Imħallef Emeritu J. Azzopardi li rritjena illi:

"Illi fil-każ in eżami għalhekk peress li l-Qorti hija sodisfatta li l-allegat kreditu tas-soċjeta intimata jista' jiġi garantit b'influss ċert ta' fondi għand ir-rikorrenti ma tarax għaliex l-istess soċjeta' kellha għalfejn f'dan l-istadju titlob il-ħruġ ta' dan il-mandat. Mandat kawtelatorju jinħareġ biex il-kreditur iqiegħed fiż-żgur il-jeddijiet tiegħu. Ma għandux jinħareġ biex iġib l-allegat debitur għarkubbtejh, bid-dovut rigward għad-drittjiet tal-allegat kreditur illi jekk ikollu indizju ċar li l- kreditu tiegħu jista' jiġi eluż (kif kien jingħad fir-rikorsi għall-ħruġ tagħhom antikament, u ċioe' qabel ir-rikorsi saru formoli apposta) ikun jista' jitlob miżuri maħsuba mill-istess liġi biex jipproteġi d-drittijiet tiegħu. Il-Qorti tħoss li f'każijiet simili, ma hemmx bżonn li dan isir f'dan l-istadju, (ċioe' qabel jiġi determinat jekk il-kreditu jeżisti u jekk jeżisti kemm hu eżattament) għaliex hemm iċ-ċertezza li fil-futur jista' jsir."[20]

33. Mill-banda l-oħra l-intimata tiċċita lil Onor. Imħallef Emeritu J.R. Micallef meta dan qal:

"Illi f''materja ta' garanzija xierqa alternativa, l-piż tal-prova li jeżisti ġid ieħor li jista' jagħmel tajjeb għall-pretensjonijiet tal-intimat eżekutant jaqa' biss fuq il-parti eżekutata rikorrenti. Fuq kollox, tali garanzija trid tkun waħda soda, ċara u realiżżabbli lill-eżekutant."[21]

34. Skont l-intimata u in linea ma dak li qalet il-Qorti fid-digriet appena ċitat, *"wiehed ma jistax igib semplici garanzija generika fuq il-qaghda finanzjarja taghha. Fil-kaz odjern, is-sekwestranta qeghda targumenta li stante li hija propretarja ta' immobbli f'Malta, din tikkostitwixxi garanzija xierqa ghall-kawtela tal-pretensjoni tas-socjeta sekwestranta. B'kull dovut rispett, is-sekwestrata ghandha ggib provi ferm iktar oneruzi sabiex tiggarantixxi din il-kawtela ... (inoltre) ghandu jinghad illi s-sekwestrata akkwistat il-proprjeta immobbli permezz ta' self bankarju mill-Bank APS plc u dan kif jidher mill-kuntratt hawn anness u mmarkat 'Dok DHL4' u ghalhekk, in vista ta' dan, is-socjeta sekwestranta ghandha kull raguni valida li tikkawtela l-kreditu dovut lilha*."

35. M'huwiex kuntestat mill-intimata illi fit-30 ta' April 2024 ir-rikorrenti kienet xtrat mingħandha (u minn kumpanija terza) *penthouse* (u *garage)* formanti parti minn

[19] Ara fost oħrajn **Francis Spiteri et. v. Charles Darmanin et.** (PA, Rik 571/2010 JRM, 25/08/2010)
[20] **Tal-Ġeneral Company Limited v. Kunsill Lokali tal-Mosta** (PA, Rik 110/2010 JA, 24/02/2010)
[21] **Western Company Limited v. Anthony Lia et.** (PA, Rik 704/20 JRM, 29/09/2020)

blokka t'appartamenti fil-fond numru 7, Triq Santu Formosa, iż-Żurrieq, għall-prezz ta' tlett mija u ħamsin elf euro (€ 350,000). Ir-rikorrenti tisħaq illi din hija garanzija biżżejjed u inoltre illi l-istat tagħha kien magħruf darba l-proprjeta' tagħha inxtrat mill-istess intimata. L-intimata tgħid li din il-garanzija hija wisq ġenerika, li kellhom jinġiebu iżjed provi onerużi dwarha u inoltre illi l-proprjetà ġiet akkwistata permezz ta' self bankarju.

36. Kif qalet il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fid-digriet tagħha **L&M Camilleri Limited v. Panor Limited** (Rik 839/20 TA, 30/03/2021):

> "Fil-fehma ta' din il-Qorti, l-aħjar garanzija li jista' jġib sekwestrat, hija somma likwida. Fil-fatt l-artikolu 830(2) tal-Kap 12 tal-liġijiet ta' Malta, apparti l-garanzija jsemmi ukoll id-depositu. Somma likwida hija per eċċellenza soda, ċara u rejalizzabbli lill-eżekutant. B'dana ma jfissirx li ma jistax ikun hemm forom oħra ta' garanzija ai fini tal-artikolu 836(1)(c). Waħda minn dawn hija propju l-offerta ta' immobbli.
>
> Iżda mentri somma likwida hija dejjem garanzija tajba, mhux dejjem hekk huwa hekk fil-każ ta' immobbli jew garanziji oħrajn tax-xorta li ma jkunux flus likwidi. Fil-każ tal-aħħar kategorija ta' garanziji, il-Qorti trid tevalwa s-sitwazzjoni biex taċċerta li jkunu sodisfatti dawn it-tlett rekwiżiti."

It-tlett rekwiżiti in kwistjoni huma dawk illi l-garanzija "trid tkun waħda soda, ċara u realizzabbli lill-eżekutant"[22]

37. L-istess Qorti, fid-digriet fl-ismijiet **Mark Alexander Bugeja v. ARCStudio Limited et.** (PA, Rik 69/2022 CFS, 16/03/2022) qalet hekk:

> "24. Huwa miżmum fil-ġurisprudenza li biex il-garanzija titqies bħala waħda tajba, din trid tkun ġejja minn assi jew flus tal-persuna li kontriha jkun inħareġ il-mandat (ara *inter alia Paul Caruana v. Rudolph Gaerty* deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili nhar l-10 ta' Settembru, 2009). Ifisser dan, li l-ġid li jkun qiegħed jiġi provdut bħala garanzija jrid ikun wieħed li jkun disponibbli lill-esekutat u mhux ġid li l-esekutat ikun qiegħed igawdi minnu bir-rieda ta' terzi (ara *Office Technology Ltd v. J.M. Supplies Co. Ltd* deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-26 ta' Jannar, 1999);
>
> 25. Huwa sewwasew għalhekk li ġie mtenni għadd ta' drabi li l-garanzija alternattiva għandha titfittex f'ħaġa tanġibbli fil-patrimonju tal-parti esekutata li tkun disponibbli u mhux fuq sempliċi wegħda jew xi ħaġa li tkun mistennija li sseħħ fil-ġejjieni (ara *Mario Azzopardi et v. Suzanne Sammut* deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-3 ta' Awwissu, 2009 u *Buz-Dov Developments*

[22] **Ranger Company Ltd v. Euro Imports Ltd** (PA, Rik 1366/2002 TM, 20/02/2003)

> *Ltd v. Gordon Farrugia et* deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-3 ta' Frar, 2011, fost ħafna oħrajn);
>
> 26. L-importanti huwa li l-garanzija trid tkun waħda soda, ċara u li tista' tiġi użata mill-persuna li jkun kiseb il-mandat (ara *Ranger Company Ltd v. Euro Imports Ltd* deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-20 ta' Frar, 2003 u *Jamar Malta Limited v. Office Group Limited* deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-10 ta' Awwissu, 2012)"

38. M'hemmx dubbju li l-ammont kawtelat (€ 4,956) huwa minimu meta wieħed iqis il-valur tal-proprjetà. Madanakollu l-Qorti tqis illi l-intimata għandha raġun meta ssemmi l-fatt illi r-rikorrenti akkwistat il-proprjetà permezz ta' self bankarju. Skont il-kuntratt jidher filfatt illi r-rikorrenti ħadet self ta' € 342,000 (€ 312,000 għax-xiri u € 30,000 għat-tlestija tiegħu) u bħala garanzija, oltre l-ipoteka ġenerali fuq il-beni tagħha kollha preżenti u futuri, tat lill-bank ipoteka speċjali fuq l-istess proprjetà oltre naturalment il-privileġġ speċjali mogħti *ex-lege.* Dan ifisser bla dubbju illi l-garanzija "offruta" lill-intimata m'hija soda xejn u diffiċilment tista' titqies "realizzabbli" għal raġunijiet ovvji. Minkejja dak li ssostni r-rikorrenti, dan m'huwiex każ li hemm xi *"biża li l-ġid alternattiv li jitressaq bħala garanzija jista' jintuza mid-debitur eżekutat biex jiggarantixxi xi obbligazzjoni oħra"* iżda huwa fatt indiskutibbli illi l-ġid alternattiv qiegħed diġà jintuża mid-debitriċi biex tiggarantixxi obbligazzjoni oħra ta' kreditur li, f'każ ta' konkors, jitħallas qabel l-intimata. Wisq anqas tista' l-Qorti, f'dan il-każ, "*torbot lil min iressaq il-garanzija alternattiva xierqa biex ma jagħmel xejn dwar dak il-ġid li bija jista' jnaqqas jew ixellef is-saħħa ta' dik il-garanzija*".

39. Għalhekk mhuwiex il-każ illi l-mandat għandu jiġi revokat abbażi ta' din il-kawżali (Art. 836(1)(ċ)) u naturalment lanqas taħt il-kawżali tal-Art. 836(1)(e).

It-talba għall-penali

40. Ir-rikorrenti talbet ukoll li l-Qorti tikkundanna lill-intimata tħallasha penali ai termini tal-Art. 836(8)(b) u/jew (ċ) u/jew (d). Dawn jaqraw kif ġej:

> **'836 (8) Il-qorti tista' tikkundanna lir-rikorrent li jkun inħareġ att kawtelatorju fuq talba tiegħu sabiex iħallas penali ta' mhux inqas minn elf mija u erbgħa u sittin euro u disgħa u sittin ċenteżmu (1,164.69) u mhux iżjed minn sitt elef disa' mija u tmienja u tmenin euro u tnax-il ċenteżmu (6,988.12) li jmorru għand il-persuna li kontriha jkun inħareġ l-att kawtelatorju, f'kull każ minn dawn li ġejjin:**
>
> **(b) jekk, fit-talba tal-konvenut għat-tneħħija tal-att kawtelatorju, l-attur jonqos milli jiġġustifika li l-att kawtelatorju kellu jinħareġ jew illi 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;

(ċ) jekk iċ-ċirkostanzi tad-debitur kienu tali li ma jagħtux lok għal xi dubju raġonevoli dwar il-likwidità tiegħu u dwar il-kapacità finanzjarja tiegħu li jħallas it-talbiet tar-rikorrent, u din il-qagħda tad-debitur kienet magħrufa sew;

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

41. Dwar l-Art. 836(8) tal-Kap. 12 ingħad mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fid-digriet tagħha mogħti fl-ismijiet: "**<u>Carmel Farrugia et v. Charmaine Farrugia pro et noe</u>**" (PA, Rik 660/2012 JRM, 02/08/2012):

> "Illi dwar il-kwestjoni tal-impożizzjoni tal-penali, 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, iżda biżżejjed li tirriżulta waħda minnhom biex il-Qorti tista' taċċetta li tqis it-talba għall- kundanna tal-ħlas tal-penali. 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"

42. Qabel xejn l-intimata tgħid illi minkejja li r-rikorrenti ddikjarat li ser titlob il-ħlas ta' penali, madanakollu fit-talba nnifisha m'għamlet l-ebda riferenza għal tali talba taħt l-Art. 836(8) u għalhekk il-Qorti ma tistax tikkunsidraha inkella tkun qed tiddeċiedi *extra-petita*.

43. Il-Qorti tqis illi huwa minnu li għal xi raġuni jew oħra, probabbilment bi żvista, ir-rikorrenti naqset milli tagħmel talba appożita għall-ħlas ta' penali fil-parti finali tar-rikors tagħha fejn elenkat it-talbiet tagħha. Madanakollu huwa bil-wisq ċar mill-bqija tar-rikors illi r-rikorrenti **<u>qegħda tagħmel</u>** tali talba. Dan jidher fil-paragrafu numru 3 u 4 fejn jingħad *inter alia* illi: *"fil-kaz odjern japplikaw id-dispożizzjonijiet tal-Art. 836(8)(b) u/jew (c) u/jew (d) tal-Kap. 12 u dan ghar-raġunijiet li huma cari u jirriżultaw anke mad-daqqa ta' għajn kif fuq ingħad ...Illi għalhekk l-esponenti qed*

jaghmlu wkoll talba għall-ħlas ta' penali ai termini tal-Art. 836(8) tal-Kap. 12 stante li tali mandat ta' sekwestru sar vessatorjament..."

44. Għalhekk għalkemm ċertament ir-rikorrenti setgħet kienet iżjed attenta fil-mod kif ressqet it-talbiet tagħha fil-paragrafu konklussiv tar-rikors il-Qorti ma tħossx illi għandha tinjora it-talba tagħha għall-kundanna għall-ħlas ta' penali sempliċiment għaliex ma ġietx ripetuta bħala talba appożita.

45. Issa r-rikorrenti tinsisti illi l-Qorti għandha tikkundanna lill-intimata tħallasha penali għal iżjed minn raġuni waħda.

46. Ibda biex, ir-rikorrenti tgħid illi tapplika l-Art. 836(8)(b) għaliex *"ma saret l-ebda interpellazzjoni fil-konfront tal-esponenti kif trid il-liġi u kieku din saret, l-esponenti setghu facilment jipprovdu sigurta`. Ċertament li ma jistax is-sekwestrant jargumenta li kien hemm xi urġenza."*

47. F'dan ir-rigward l-intimata ma tgħid xejn.

48. Mill-atti jidher illi l-mandat u l-kawża ġew intavolati fl-istess ħin fid-29 ta' Novembru 2024. Skont Alexei Tabone, wara li r-rikorrenti naqset milli tħallas l-ewwel fattura li nħarġet fit-8 ta' Awwissu 2024 u filfatt fit-2 ta' Ottubru 2024 kellha tiġi ppreżentata ittra uffiċjali u mandat kawtelatorju (separat minn dak odjern) għall-ammont fatturat, saru iktar xogħolijiet, l-ammont żdied għal € 14,160 (li kif diġà ngħad jikkontradixxi dak li ingħad fir-risposta tagħha mill-kumpanija intimata), u *"għalhekk kellna sussegwentement nintavolaw mandat ieħor sabiex nikkawtelaw il-bilanċ ulterjuri".* Ma ngħad xejn minn Tabone illi qabel ma ġie intavolat dan il-mandat l-ieħor (ossia l-mandat odjern) huma kienu interpellaw lir-rikorrenti għall-ħlas tat-tieni fattura. Mill-atti din jidher li nħarġet fil-15 ta' Ottubru 2024 iżda m'hemm l-ebda indikazzjoni illi din ġiet mgħoddija lir-rikorrenti jew li din ġiet mod ieħor interpellata biex tħallas.

49. Fid-digriet fl-ismijiet **<u>Office Group Limited v. L-Awtorita' tal-Ippjanar et.</u>** (PA, Rik 205/17 RM, 06/04/2017) ingħad:

> "Illi dwar it-tieni ċirkostanza maħsuba fl-artikolu 836(8)(b), il-liġi trid li qabel ma jinħareġ Mandat (u sakemm ma jkunx hemm raġunijiet ċari ta' urġenza) l-eżekutant jitlob lid-debitur tiegħu fi żmien ħmistax-il jum, biex iħallsu d-dejn li għandu miegħu. Daqstant ieħor trid li, wara li jkun inħareġ il-Mandat, l-eżekutat jitlob lill-eżekutant biex ineħħi l-Mandat u dan tal-aħħar jonqos li jagħti raġuni tajba biex ma iżomm dak il-Mandat fis-seħħ;

Illi t-talba li ssemmi l-liġi ma tridx tkun tabilfors waħda solenni fis-sura ta' att ġudizzjarju jew kawża formali, u biżżejjed tkun waħda verbali"

50. Issa huwa minnu illi l-intimata tista' targumenta illi ma ħassietx li kellha għalfejn titlob il-ħlas tat-tieni fattura peress illi kien diġà ovvju għaliha li r-rikorrenti ma kienetx ser tħallas (ġaladarba ma kienetx ħallset l-ewwel fattura). Madanakollu d-diċitura tal-liġi hija ċara dwar il-bżonn li ssir interpellanza għall-ħlas lid-debitur, imqar b'mod informali. In-nuqqas tal-intimata li tagħmel dan u n-nuqqas illi tipprova illi l-mandat kien meħtieġ b'mod urġenti, jesponiha għal penali taħt l-Art. 836(8)(b).

51. Għalkemm il-liġi tipprovdi illi l-Qorti "tista" timponi penali taħt l-Art. 836(8), din il-Qorti tabbraċċja dik il-ġurisprudenza illi tirritjeni illi meta jirriżultaw l-estremi tal-liġi, il-Qorti hija <u>tenuta</u> li timponi l-penali u għandha teżerċita d-diskrezzjoni tagħha li ma timponihiex biss f'każijiet estremi fejn is-sens ta' ġustizzja hekk jitlob.[23] F'dan il-każ il-Qorti ma tarax illi hemm xi raġunijiet eċċezzjonali 'l għala m'għandhiex timponi din il-penali u għalhekk sejra tapplikaha fil-minimu tagħha.

52. Fir-rigward taċ-ċirkustanzi l-oħra maħsuba taħt l-Art. 836(8)(ċ) u (d), il-Qorti ma tħossx li dawn huma applikabbli għall-każ odjern. Dwar iċ-ċirkostanzi finanzjarji tar-rikorrenti, minkejja li din tisħaq illi dawn "*huma tali li ma jagħtux lok għal dubju dwar il-kapacità finanzjarja tal-esponenti li jhallsu t-talbiet tar- rikorrent f'każ ta' eventwali kundanna",* il-Qorti tqis illi din il-kapaċita ma titkejjielx, kif donnha tippretendi ir-rikorrenti, bil-fatt biss illi d-debitur tkun xtrat proprjetà mingħand il-kreditur, iżjed u iżjed meta kif diġà ngħad x-xiri ikun sar tramite self bankarju u l-bank jkun kreditur privileġġjat. Dwar li l-mandat ġie intavolat b'mod malizzjuż, frivolu jew vessatorju, il-Qorti tqis illi tal-inqas f'dan l-istadju għalkemm jirriżulta mad-daqqa t'għajn illi l-mandat ma kellux jiġi intavolat abbażi tal-pretensjoni kif dedotta, fl-istess ħin m'hemmx prova ċara illi dan inħareġ f'xi waħda minn tali ċirkustanzi.

Deċiżjoni

53. **Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti qegħda tiddisponi minn dan ir-rikors billi tilqa' t-talba tar-rikorrenti sekwestrata u tirrevoka l-mandat ta' sekwestru kawtelatorju numru 2384/2024 maħruġ fl-ismijiet premessi ai termini tal-Art. 836(1)(d) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta billi l-ammont mitlub m'huwiex *prima facie* ġustifikat. Inoltre tikkundanna lill-kumpanija intimata tħallas**

[23] Fost oħrajn id-digriet appena ċitat **<u>Carmel Farrugia et v. Charmaine Farrugia pro et noe</u>**" (PA, Rik 660/2012 JRM, 02/08/2012)

penali lir-rikorrenti ai termini tal-Art. 836(8)(b) tal-Kap. 12 fl-ammont ta' € 1,164.69. L-ispejjeż jitħallsu mill-kumpanija intimata.

V.G. Axiak | Y.M. Pace
Maġistrat | Dep. Reġistratur