QORTI CIVILI PRIM`AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MCKEON

Illum it-Tlieta 15 ta` Settembru 2015

Rik. Nru. 1099/14 JZM

Fl-Atti tal-Mandat ta` Sekwestru Numru 967/13 fl-ismijiet :-

CMK Assets Ltd (C55563)

kontra

Beacon Light Ltd (C36682) u Jeffrey Mallia (532572M)

u

Rik. Gur. Nru. 689/13 JZM

CMK Assets Ltd

kontra

Beacon Light Ltd et

Il-Qorti :

I. Preliminari

Fit-2 ta` Dicembru 2014, Jeffrey Mallia u Beacon Light Ltd (minn issa `l quddiem jissejhu "**l-ezekutati**") ipprezentaw rikors fejn ghar-ragunijiet li spjegaw talbu lil din il-Qorti sabiex *tordna r-revoka tal-Mandat ta` Sekwestru fuq imsemmi Numru 967/13 fl-ismijiet 'CMK Assets Ltd (C55563) vs Beacon Light Ltd u Jeffrey Mallia (532572M)'* (minn issa `l quddiem jissejjah "**il-Mandat**") *bl-ispejjez kontra l-istess socjeta` CMK Assets Ltd, ghal kollox jew parti minnu, kif il-Qorti tara xieraq.*

Skond l-esekutati, ir-ragunijiet li gabu fir-rikors huma bizzejjed sabiex il-Qorti tirrevoka l-Mandat in toto jew in parte skond l-**Art 836(1) (d) u (f) tal-Kap 12**.

Mar-rikors, l-ezekutati pprezenta sitt dokumenti. Il-Qorti rat dawn id-dokumenti.

Fil-5 ta` Dicembru 2014, din il-Qorti ordnat in-notifika tar-rikors lill-kontroparti u taghtha sebat ijiem zmien biex tipprezenta risposta.

Fit-18 ta` Dicembru 2014, CMK Assets Ltd (minn issa `l quddiem tissejjah "**l-ezekutanti**") ipprezentat risposta fejn tat ir-ragunijiet taghha ghala l-Mandat m`ghandux ikun revokat.

Mar-risposta, l-ezekutanti pprezentat dokument wiehed. Il-Qorti rat dan id-dokument.

Ir-rikors kien appuntat ghat-trattazzjoni ghall-udjenza tat-12 ta` Mejju 2015 fl-10.00 a.m.

Dakinhar tat-12 ta` Mejju 2015, ir-rikors kien ittrattat u thalla ghall-ghoti ta` digriet kamerali.

Il-Qorti rat il-bqija tal-atti.

Dan huwa d-digriet.

II. Ir-ragunijiet

a) <u>tal-ezekutati</u>

<u>**Fil-qosor,**</u> ir-ragunijiet li gabu l-ezekutati in sostenn tat-talba taghhom kienu dawn :-

1) Il-Mandat sar sabiex l-ezekutanti jikkawtelaw il-pretensjoni taghhom ghal danni naxxenti mill-allegata invazjoni tal-art tal-ezekutanti.

2) Illi waqt il-gbir tal-provi fil-mertu, irrizulta li ma saret l-ebda invazjoni tal-art tal-ezekutanti (ara r-raba` paragrafu tar-rikors tal-ezekutati).

3) Illi l-istadju tal-provi tal-ezekutanti fil-kawza fil-mertu fejn huma l-atturi huwa maghluq.

4) Illi abbazi ta` l-provi li saru fil-kawza fil-mertu, inkluz l-att tal-akkwist tal-ezekutanti, ix-xiehda tal-Perit John Attard, l-kejl li ha l-perit tekniku Perit Robert Musumeci, qieghed jirrizulta fi kwalunkwe kaz li jekk kien hemm invazjoni ta` art tal-ezekutanti, dan kienet zghira hafna. Waqt it-trattazzjoni orali tar-rikors, il-quantum kien valutat mill-ezekutati f`ammont li m`ghandux jaqbez l-€1,800.

5) Illi l-ammont ikkawtelat bil-Mandat jammonta ghal €250,000 izda ma kienx akkumpanjat minn rendikont li jiggustifika l-figura.

6) Skond l-ezekutati dan ifisser li hemm lok ghar-revoka shiha jew parzjali tal-Mandat abbazi tal-Art 836(1)(d) u (f) tal-Kap 12.

b) <u>tal-ezekutanti</u>

Min-naha l-ohra, ir-ragunijiet li gabet l-ezekutanti sabiex il-Mandat jibqa` fis-sehh kif inhu kienu <u>**fil-qosor**</u> dawn :-

1) L-ezekutati kienu ghamlu l-istess talba ghar-revoka tal-Mandat permezz ta` rikors iehor fl-1 ta` Awissu 2015. Dik it-talba kienet michuda. Ghalhekk ma jistghux jirriproponu l-istess talba, ghaliex altrimenti, skond l-ezekutanti, tisfa` fix-xejn ic-certezza tal-proceduri legali. Jirreferu ghall-Art 836(5) tal-Kap 12.

2) L-affidavit ta` l-Perit John Attard li kien prezentat mar-rikors tal-lum ma kienx prezentat fil-kawza dwar il-mertu. Ghall-ezekutanti din hija manuvra sabiex tinfluwenza l-Qorti u l-periti gudizzjarji.

3) Mill-paragrafi 4 sa 6, l-ezekutanti jittrattaw il-kwistjoni tal-kejl. Evidentement ghalihom il-konteggi tal-ezekutati huwa zbaljat u l-invazjoni tal-bini tal-ezekutati fil-plot u fl-arja tal-plot tal-ezekutanti hija cara u tista` tigi kostatata mhux biss mill-kejl izda sahansitra *ictu oculi.*

4) L-izvantagg u allura d-dannu ghall-ezekutanti huwa mfisser fil-paragrafu 8 tar-risposta.

5) Id-danni taghhom mhux kostitwiti biss mill-invazjoni izda minn fatturi ohra li spjegaw fil-paragrafu 9 u li kkwantifikaw. Ghalhekk l-ammont kawtelat bil-Mandat ghandu jibqa` dak li hu fil-Mandat.

6) Skond l-ezekutanti, tirrizulta r-responsabilita` personali serja ta` Jeffrey Mallia kif imfisser fil-paragrafu 10. Il-Mandat ghandu jibqa` wkoll fil-konfront tieghu ghall-istess ammont.

III. <u>Dritt</u>

L-ezekutati qeghdin jibbazaw it-talba taghhom fuq l-**<u>Art 836(1) (d) u (f) tal-Kap 12</u>** :-

(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 …

(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.

IV. **Gurisprudenza**

Fil-provvediment taghha tal-10 ta` Mejju 2001 fil-procediment "**Joseph Camilleri et vs Anthony Gove' et**" din il-Qorti rrilevat illi :-

"*mid-disposizzjoni tal-istess artikolu 836 jidher li l-uniku ezami li trid taghmel din il-Qorti huwa dak biss ta' prima facie, u dan ghaliex il-mertu kollu jigi nvestigat fil-kawza propja bejn il-partijiet, u ghalhekk hemm limitazzjoni sinifikanti fl-ezami li trid taghmel il-Qorti f'dan l-istadju, u dan tenut kont li hawn si tratta dejjem ta' procedura preliminari, li ghad qed tistenna l-ezitu finali tal-kawza proprija*".

Kien riaffermat illi :-

"*dak li trid taghmel il-Qorti f'din il-procedura huwa biss li tezamina prima facie jekk min hareg il-mandat kellux pretensjoni legali ghall-istess, u dan indipendentement jekk tali pretensjoni hijiex fondata jew le, peress li dan l-ahhar ezami jifforma l-mertu tal-kawza, li din il-Qorti bil-procedura premessa, ovvjament ghandha thalli* fil-gudizzju taghha, jew ta' Qorti ohra, ghall-ezitu tal-kawza."

(ara :- "**P.J. Sutters Company Limited vs Concept Limited**" – P.A. 10 ta' Mejju 2001 ; u "**Visa Investments Ltd vs Blye Engineering Co. Ltd**" - P.A. 7 ta' Frar 2001)

Dak li din il-Qorti trid tistharreg huwa jekk ir-rekwiziti li trid il-ligi ghall-hrug tal-mandat ikunu jidhru mill-att innifsu kif ukoll illi tara li l-att ma jkunx inhareg b`mod abbusiv ("**Paul Hili vs Dr. Joselle Farrugia**" – Qorti tal-Kummerc – 23 ta` Gunju 1994).

Il-Qorti trid tkun gwidata mill-principju li d-dritt ghall-azzjoni gudizzjarja m'ghandux jigi mfixkel jew imgarrab b'leggerezza. Jibqa` d-dritt li persuna thares l-interessi taghha fil-milja taghhom sakemm il-jedd sostantiv lilha kontestat jigi definit minn Qorti. ("**Vincent Mercieca vs George Galea**" – PA - 29 ta' Novembru 2001).

Jekk 'il quddiem il-Qorti li ser tqis il-kwistjoni fil-mertu tasal ghall-fehma li l-ezekutant m'ghandu jithallas xejn, xorta wahda ma jistax jinghad necessarjament li l-mandat ma kienx iggustifikat ghax is-success jew telfien ta' kwistjoni fil-mertu ma tista' qatt tfisser li mandat kawtelatorju nhareg b' mod vessatorju jew fieragh. ("**Jane Spiteri vs Nicholas Camilleri**" – PA - 10 ta' Jannar 1992 ; u "**Paul Caruana vs Global Executive Search (Malta) Limited**" – PA - 16 ta` April 2004).

V. Konsiderazzjonijiet

Qabel tghaddi ghall-ezami tal-kwistjoni jekk ir-ragunijiet li l-ezekutati gabu `l quddiem fil-procediment tal-lum humiex bizzejjed fuq il-livell ta` *prima facie* sabiex igibu revoka shiha jew parzjali tal-Mandat, din il-Qorti sejra tqis ir-riferenza li ghamlu l-ezekutanti ghall-Art 836(5) tal-Kap 12.

Il-Qorti rat id-disposizzjoni u tghid illi mhijiex applikabbli ghall-kaz tal-lum. Infatti fil-procediment l-iehor bejn l-istess partijiet li kien trattat quddiem din l-istess Qorti, il-provvediment illi tat ma kienx ir-revoka shiha jew parzjali tal-Mandat izda l-maqlub. Fil-provvediment taghha, il-Qorti cahdet it-talba ghar-revoka tal-Mandat. L-Art 836(5) jittratta s-sitwazzjoni fejn mandat kawtelatorju jigi revokat, u l-parti li tkun garrbet ir-revoka titlob hrug mill-gdid tal-mandat bla ma tiggustifika ruhha adegwatament. Evidentement mhux dan huwa l-kaz tal-lum (ara : Rik. Nru. 125/2014 : **<u>'Blue Rapid Incorporation vs Elf Aquitaine'</u>** : PA : 2 ta` Dicembru 2014).

Dwar il-kwistjoni sollevata mill-ezekutanti illi l-prezentata mill-gdid tar-rikors timmilita kontra l-principju tac-certezza tal-proceduri legali, din il-Qorti ma taqbel xejn ma` dan l-approcc fuq il-pjan tad-dritt. Il-provvediment li tat fil-procediment l-iehor huwa digriet mhux sentenza. Digriet ma jistax jitqieghed fuq l-istess pjan daqs sentenza li tghaddi in gudikat. Fil-kaz ta` digriet, propju xejn ma jimpedixxi lil qorti li tippronunzja ruhha diversament. Anzi mhuwiex rari anzi komuni li qorti tirrevoka *contrario imperio* digriet li tkun jekk ic-cirkostanzi jkunu jimmeritaw tali revoke. Dan jista` jsir propju ghaliex digriet mhuwiex sentenza.

Il-Qorti sejra tghaddi issa ghall-konsiderazzjoni tar-ragunijiet li gabu l-ezekutati fir-rikors tal-lum ghar-revoka tal-Mandat.

In sostenn tat-talba taghhom tal-lum, l-ezekutati qeghdin jirreferu ghall-**<u>Art 836(1)(d) u (f) tal-Kap 12</u>**.

Kienu dawn l-istess disposizzjonijiet li nvokaw l-ezekutati fil-procediment l-iehor.

Il-gurisprudenza li ccitat fil-procediment l-iehor tghodd ghal dan tal-lum. Ghalhekk sabiex ma tirrepetix, ladarba l-partijiet huma l-istess, il-Qorti tirreferi ghal dik il-gurisprudenza dwar l-Art 836(1)(d) u (f) tal-Kap 12 li kkwotat fil-procediment l-iehor.

Sabiex isostnu revoka skond l-Art 836(1)(d), l-ezekutati jidhlu fi kwistjoni ta` kejl u kontegg.

Sabiex jirrespingu r-revoka, l-ezekutanti jwiegbu b`konsiderazzjonijiet ukoll marbuta ma` kejl u kontegg.

Huwa evidenti li dak li stimola lill-ezekutati biex jaghmlu tentattiv iehor ghar-revoka tal-Mandat kien il-fatt illi ladarba l-ezekutanti ghalqu l-provi fil-kawza fil-mertu, huma jistghu jigbdu l-konkluzjonijiet taghhom fuq il-provi akkwiziti sad-data tal-prezentata tar-rikors b`mod li – almenu fejn jirrigwarda l-Mandat – ghalihom is-sitwazzjoni hija limpida bizzejjed biex ikun hemm revoke tal-Mandat, jew addirittura tkun deciza l-kwistjoni kollha kwazi kwazi minghajr il-htiega li l-Qorti tistenna r-rapport tal-periti gudizzjarji.

Min-naha taghhom, l-ezekutanti ma baqghux passivi. Ma ddefendux ruhhom mit-talba tal-kontroparti b`xi formola pre-koncetta izda wiegbu b`kejl u konteggi, apparti li wessghu l-kwistjoni tal-kawtela minn kwistjoni ta` invazjoni ta` art ghal kwistjoni ta` konsegwenzi finanzjarji li invazjoni ta` art – jekk tkun ippruvata fil-kawza fil-mertu – iggib maghha.

Rinfaccjata b`dan il-*muro contro muro* u sprovvista kif inhi mir-relazzjoni tal-periti gudizzjarji, li ghad trid tiehu kont tal-provi kollha li diga` tressqu u l-ghad iridu jitressqu, nkluz dawk li ngabu bhala dokumenti fil-procediment tal-lum, il-Qorti ma ssibx li fuq livell ta` *prima facie* ghandha elementi b`sahhithom bizzejjed biex tghaddi ghal revoka shiha jew parzjali tal-Mandat.

Eccessiv fl-Art 836(1)(d) jimplika li l-ammont kawtelat ikun ezagerat fid-dawl tat-talba, jew grossolan b`tali mod li sahansitra fuq livell ta` *prima facie* jkun jidher li huwa maghmul b`mod azzardat.

Fil-provvediment li tat fit-13 ta` Awissu 2015 fir-Rik. Nru. 607/2015 dwar il-Mandat Nru. 969/2015 fl-ismijiet "**<u>Av. John Refalo noe vs Calibre Consultants Limited et</u>**" din il-Qorti qalet hekk :-

"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."

Fuq li kkostatat sal-lum, din il-Qorti ma ssibx li fil-kaz tal-lum saret din

il-prova fuq livell ta` *prima facie.*

Ghalhekk il-pretensjoni tal-ezekutati skond l-Art 836(1)(d) hija michuda.

Dak diga` rilevat ighodd ghall-konsiderazzjonijiet taghha dwar l-applikazzjoni tal-Art 836(1)(f).

Fl-istess provvediment li tat fit-13 ta` Awissu 2015 fir-Rik. Nru. 607/2015 dwar il-Mandat Nru. 969/2015 fl-ismijiet "**Av. John Refalo noe vs Calibre Consultants Limited et**" din il-Qorti qalet hekk :-

"Illi jingħad ukoll li d-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"

Din il-Qorti tqis illi r-ragunijiet li gabu l-ezekutati fil-procediment tal-lum ma jsibux sostenn ghall-applikazzjoni tal-Art 836(1)(f) ghall-fatti u cirkostanzi tal-kaz tal-lum.

Ghalhekk il-pretensjoni tal-ezekutati skond l-Art 836(1)(f) hija michuda wkoll.

Provvediment

Ghar-ragunijiet kollha premessi, din il-Qorti qeghda tichad it-talba tar-rikorrenti (ezekutati) kif dedotta fir-rikors tat-2 ta` Dicembru 2014. L-ispejjez ta` dan il-procediment jibqghu riservati sabiex jigu regolati bis-sentenza fil-kawza fil-mertu bejn il-partijiet.

Onor. Joseph Zammit McKeon
Imhallef

Amanda Cassar
Deputat Registratur