PRIM'AWLA QORTI CIVILI
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 18 ta' Awwissu, 2017

Rikors Revoka Nru: 538/2017 AF

Carmelo sive Charles Bianco ghan-nom tas-socjetà Western Company Limited (C-19994)

vs

GBH Co. Ltd (C-70600)

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' GBH Co. Ltd, li permezz tieghu ghar-ragunijiet premessi, din il-Qorti ntalbet sabiex:

1. Tirrevoka u thassar il-mandat ta' sekwestru fl-ismijiet premessi ai termini tal-artikolu 836(1)(d) u (f) tal-Kap. 12.

2. Tikkundanna lir-rikorrenti jew min minnhom sabiex ihallsu lill-esponenti penali f'dik is-somma li din il-Qorti jidhrilha xierqa kif provdut fl-artikolu 836(8) tal-Kap. 12.

3. F'kull kaz, tordna lir-rikorrenti jew min minnhom sabiex, fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss, jaghtu

garanzija xierqa ghall-hlas tal-penali li tista' tigi mposta u ta' danni u imghax, u fin-nuqqas, tnehhi l-att kawtelatorju, u dan kif provdut fl-artikolu 838A tal-Kap. 12.

Bl-ispejjez u b'rizerva ghad-danni kollha ga sofferti, u li ghad jistghu jsofru, l-esponenti bi htijiet tas-sekwestranti, fosthom b'rizultat ta' dan il-mandat.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat ir-risposta ta' Carmelo sive Charles Bianco li permezz taghha l-istess Carmelo Bianco, ghar-ragunijiet imfissra sostna li t-talba ta' GBH Co. Ltd, ghandha tigi michuda.

Semghet lid-difensuri jittrattaw ir-rikors li thalla ghal digriet in camera.

Ikkunsidrat illi permezz ta' din il-procedura, s-socjetà GBH Co. Ltd qeghda titlob lil din il-Qorti thassar mandat ta' sekwestru mahrug fil-konfront taghha minn Carmelo Bianco ghan-nom tas-socjetà Western Company Limited sabiex tigi kawtelata pretensjoni li din tal-ahhar issostni li ghandha ghall-hlas ta' rifuzjoni ta' depozitu u danni naxxenti minn konvenju li ma giex onorat.

L-Art. 829 tal-Kap. 12 jipprovdi illi:

"Kull persuna tista', mingħajr ma hu meħtieġ li qabel ikun hemm deċiżjoni, tqiegħed fiż-żgur il-jeddijiet tagħha bil-mezz ta' wieħed jew iżjed mill-atti kawtelatorji hawn taħt imsemmija, illi, wara li jiġu mħarsa minn dik il-persuna l-kondizzjonijiet li jrid dan il-Kodiċi, jiġu maħruġa u esegwiti taħt ir-responsabbiltà tagħha."

L-Art. 836 imbaghad jipprovdi ghat-thassir in toto jew in parte ta' mandat kawtelatorju meta ssib is-segwenti:

"(a) li l-att kawtelatorju m'għadux iktar fis-seħħ;

(b) li waħda mill-ħtiġiet tal-liġi għall-ħruġ tal-att kawtelatorju ma tkunx għadha fil-fatt teżisti;

(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."

Kif osservat mill-Qorti diversament presjeduta fid-decizjoni taghha Joseph Camilleri et vs Anthony Gové et (10 ta' Mejju 2001) fejn inghad illi:

"mid-disposizzjoni tal-istess artikolu 836 jidher li l-unika ezami li trid taghmel din il-Qorti huwa dak biss ta' prima facie, u dan ghaliex il-mertu kollu jigi investigat fil-kawza proprja 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 proprja. Illi fil-fatt jista' jinghad li dak li trid taghmel il-Qorti f'din il-procedura huwa biss sabiex tezamina prima facie jekk min hareg il-mandat kellu 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."

Gie ritenut fil-kawza Fenech vs Spiteri (03/08/2001), illi:

> *"Ghandu jigi puntwalizzat li f'dawn il-proceduri l-kwestjonijiet sollevati, b'mod partikolari dawk il-kwestjonijiet li essenzjalment jappartjenu ghal meritu tal-kontroversja bejn il-partijiet, m'ghandhomx jigu trattati u ezaminati fil-fond. Hawnehkk qeghdin fil-kamp tal-"prima facie" u l-Qorti zgur li m'ghandhiex tidhol u tesamina "funditus" il-meritu tal-kwestjoni. Hanwhekk si tratta ta' att kawtelatorju li jinhareg sempliciment ghaliex l-intimat ikkonferma bil-gurament li huwa jippretendi li ghandu xi drittijiet fil-konfront ta' diversi persuni inkluzi r-rikorrenti. Hu ovvju li l-intimat, la darba ottjena l-hrug tal-att kawtelatorju in kwestjoni, ghandu jassumi r-responsabbilitajiet kollha u l-konsegwenzi skond il-ligi anke fil-konfront tar-rikorrenti odjerni. F'dawn il-proceduri huma r-rikorrenti li ghandhom jipprovaw "prima facie" li l-att kawtelatorju in kwestjoni m'ghandux jinzamm fis-sehh u dana a bazi ta' dawk ir-ragunijiet li huma specifikati fil-ligi u li gew indikati mir-rikorrenti." (ara Fenech vs Spiteri – 3 ta' Awwissu 2001).*

Il-Qorti tirreferi wkoll fil-kuntest ghas-sentenza Carmela Aquilina vs Francis X. Aquilina deciza fis-27 ta' Novembru 1991) fejn gie ritenut illi:

> *"id-dritt ta' kawtela – cioè d-dritt procedurali – li ma huwiex id-dritt sostanzjali li – jista' jigi kawtelat. Dawn (id-dritt procedurali u d-dritt sostanzjali) huma zewg drittijiet distinti u ma jistghux jigu ridotti u konfuzi di dritt wiehed ... Huwa ovvju li l-jedd imsemmi fil-mandat mhuwiex id-dritt li taghmel il-mandat imma huwa d-dritt li ghalih il-kreditur ghamel uzu mid-dritt li johrog il-mandat." Ghalhekk il-kwistjoni kollha hija li ma "tikkonfondix il-kuncett ta' kawtela ma' dik ta' garanzija ta' drittijiet."*

Huwa fl-isfond ta' dan l-insenjament li l-Qorti ghaddiet biex tqis it-talba ta' GBH Co. Limited.

Is-socjetà rikorrenti ssostni it-talba taghha skond dak li jipprovdi l-Art. 836(1)(d) u cioè li l-ammont mitlub mhuwiex *prima facie* gustifikat jew li hu eccessiv. Kif irriteniet il-Qorti fil-fuq citata Mangion Galea vs Stewart:

> *"Il-Qorti ghnadha tistharreg fl-ewwel lok jekk jirrizultax mad-daqqa t'ghajn li r-rikorrent ezekutant ghandu bazi ta' pretensjoni (dak li f'oqsma ohra ta' dritt jissejjah il-"fumus juris" tal-pretensjoni dedotta), u fit-tieni lok jekk wasalx biex "jillikwida" tali pretensjoni f'somma li taqbel mal-ammont minnu mahluf fil-Mandat. Wiehed m'ghandu qatt jinsa li f'dan il-kuntest, il-Qorti trid tkun gwidata mill-principju li d-dritt ghall-azzjoni gudizzjarja m'ghandux jigi mfixkel jew imgarrab b'leggerezza, u l-iehor daqstant siewi li huwa dritt li persuna thares l-interessi taghhaa fil-milja taghhom sakemm il-jedd sostantiv lilha kontestat jigi definit minn Qorti."*

Dwar l-ammont pretiz, li, s-socjetà rikorrenti odjerna tqis eccessiv din il-Qorti wkoll tirreferi ghal fuq citata decizjoni Mangion Galea vs Stewart fejn il-Qorti sostniet:

> *"Illi biex ammont imsemmi f'att kawtelatorju jitqies li huwa eccessiv, jehtieg li jintwera li dan ikun eżagerat fid-dawl tat-talba li ssir jew ikun tant grossolan li ma jistax ma jidhirx mad-daqqa t'ghajn bhala wiehed maghmul b'mod ażżardat." - (ara wkoll Mercieca vs Galea – 29 ta' Novembru 2011).*

Bhal fil-kaz Zarb vs Port Cottonera (18 ta' Settembru 2002):

> *"Ovvjament, din il-Qorti mhux qed tippronunzja ruhha dwar il-validità tal-pretensjoni tal-intimat jew li hu haqqu dik is-somma kawtelata (dan ghandu jkun il-fini tat-trattazzjoni tal-kawza imressqa mill-intimat fejn qed jitlob il-kanonizzazzjoni tal-pretensjoni tieghu), izda qed tghid biss li, ghal fini ta' dawn il-proceduri, is-somma pretiza ma tidhirx eccessiva."*

Jirrizulta illi bejn il-partijiet gie ffirmat konvenju fid-9 ta' Frar 2017. Dan il-konvenju pprovda illi:

> *"This promise of sale is subject to the purchase acquiring a bank loan to finance the said purchase. The purchaser binda himself to acquire a sanction letter within 8 weeks from today.* ***<u>In the event that the purchaser does not provide a sanction letter within the said period this promise of sale will be of no effect at law</u>****. In the event of a refusal of the appication for finance the purchaser is to provide the vendor with a refusal letter issued from the bank."*

Jidher mad-daqqa t'ghajn li s-socjetà Western Company Ltd ma ottempratx ruhha mal-klawsola fuq citata sas-6 ta' April 2017. Fic-cirkostanzi, ghaldaqstant, jidher li l-ftehim *de quo* issa m'ghandu ebda effett.

Il-Qorti tinnota inoltre illi mhuwiex kontestat li d-depozitu mhallas ma wasal qatt ghand il-bejjiegh. Ghadu fil-pussess tan-Nutar. F'dawn ic-cirkostanzi il-Qorti tqis li wkoll ghalhekk il-mandat mhux gustifikat.

Il-Qorti qeghda tintalab ukoll timponi penali a tenur tal-Art. 836(8) tal-Kap. 12. Dwar din it-talba l-Qorti tqis li:

> *"Il-penali hija wahda ta' ordni pubbliku immirata biex tizgura serjetà fil-process gudizzjarju u biex ma thallix l-istat tal-mandati kawtelatorji jintuza b'abbuz." – (ara Refalo vs Calibre Consultants et deciza fit-13 ta' Awwissu 2015) u l-gurisprudenza hemm citata.*

Fil-kaz in ezami il-Qorti ma tirriskontrax abbuz.

Finalment il-Qorti qeghda tintalab ukoll timponi garanzija a tenur tal-Art. 838A li jipprovdi testwalment illi:

> *"Il-qorti tista', meta tintwera kawża ġusta għal dan, malli ssirilha talba b'rikors mill-persuna li kontriha jkun inħareġ att kawtelatorju, tordna lil dik il-parti li tkun talbet il-ħruġ tal-att kawtelatorju sabiex tagħti, fi żmien stabbilit mill-qorti, garanzija xierqa għall-ħlas tal-penali li tista' tiġi mposta u ta' danni u imgħax, u, fin-nuqqas, li tneħħi l-att kawtelatorju."*

Galadarba l-Qorti qeghda tordna t-thassir tal-mandat *de quo*, ma jsibx applikazzjoni dan il-provvediment tal-ligi.

Ghaldaqstant il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tilqa' t-talba kontenuta fir-rikors ta' GBH Company Limited u tordna t-thassir tal-mandat ta' sekwestru 828/2017.

L-ispejjez jithallsu minn Carmelo Bianco.

IMHALLEF