MALTA

QORTI CIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMHALLEF
SILVIO MELI

LL.D.; Dip. Stud. Rel.; Dip. Can. Matr. Jur. & Proc.;
Cert. Jur. & H.R. (Strasbourg);
P.G. Dip. European Competition Law (King's College, London),
P.G. Dip. European Law (King's College, London).

Illum is-27 ta' Gunju, 2018

Rikors Numru 126/2018

Fl-atti tal-Mandat ta' sekwestru
numru 196/18
fl-ismijiet

Unique Turnkey Limited
(C – 37841)
gia` ***Unique Construction & Developers Limited***

vs.

1. **518 Active Aging Limited (C-68868)**
2. **518 Pharma Limited (C-66922)**

Il-Qorti,

1. Rat ir-rikors guramentat promotur datat il-15 ta' Frar, 2018, li permezz tieghu s-socjetajiet 518 *Active Aging Limited* u 518 *Pharma Limited*, ghar-ragunijiet hemm premessi, talbu li l-mandat fuq riferit jigi revokat *contrario imperio*;

2. Rat id-digriet taghha datat il-21 ta' Frar, 2018, li permezz tieghu appuntat l-istess rikors ghas-smigh ghall-udjenza hemm indikata;

3. Tirrileva li gie pprezentat kontro-mandat fir-rigward tas-socjeta` 518 Pharma Limited, (ara foll 309), u ghalhekk din is-socjeta` giet estromessa mill-procedura odjerna;

4. Illi jirrizulta li bejn is-socjeta` 518 *Active Aging Limited* u s-socjeta` *Unique Construction & Developers Limited* hemm kuntratt datat l-4 ta' Frar, 2015, (ara foll 6), li permezz tieghu tal-ewwel kienet tat appalt lit-tieni biex din taghmel numru ta' xogholijiet ta' kostruzzjoni fuq is-sit hemm indikat;

5. Illi skont ftehim iehor datat l-24 t'Ottubru, 2016, (ara foll 40), is-socjeta` 518 *Active Aging Limited* kellha thallas lis-socjeta` *Unique Turnkey Limited* is-somma ta' mitt elf euro, (€100,000.00), akkont re xogholijiet imwettqa mill-imsemmija socjeta` u ftehmu wkoll dwar il-modalita` tal-pagament;

6. Illi l-perit inkarigat irrilaxxa certifikat finali tax-xogholijiet imwettqa, ekwivalenti ghal miljun, erba' mija u disgha u ghoxrin elf, disa' mija u tlieta u erbghin euro u disgha u hamsin centezmu, (€1,429,943.59), (ara foll 41);

7. Illi s-socjeta` sekwestranti topponi l-imsemmija valutazzjoni indikata fil-paragrafu precedenti, u ssosstni li l-valutazzjoni tal-perit *de quo* kienet limitata biss ghax-xoghol ta' kostruzzjoni u mhux ghall-*finishings*, u xoghol ta' mekkanika u ta' elettriku;

8. Illi rizultat tal-istess nuqqas ta' ftehim inbdew ukoll proceduri t'arbitragg, (ara foll 539);

9. Illi s-socjeta` 518 *Active Aging L*imited hallset is-somma ta' miljun tliet mija u tlieta u tletin elf u tlieta u sittin euro u sebgha u disghin centezmu, (€1,333,063.97);

10. Illi l-bilanc rimanenti fuq l-appalt jammonta ghal sitta u disghin elf, tmin mija u disgha u sebghin euro u tnejn u sittin centezmu, (€96,879.62);

11. Illi ghalhekk is-socjeta` hawn rikorrenti ssosstni li l-ammont pretiz fil-mandat ta' sekwestru kawtelatorju in dizamina hu wiehed eccessiv;

12. Illi s-socjeta` sekwestrata waqfet tahdem fuq l-appalt de quo fl-ahhar ta' Settembru, 2017, (ara foll 41);

13. Illi minkejja l-istess, is-socjeta` rikorrenti issosstni li kien ghad fadal xi xogholijiet ohra li kellhom isiru;

14. Illi s-socjeta` sekwestrata tghid li hi giet mizjuda bhala sekwestratarja fil-mandat Numru 523/2017 fl-ismijiet **Jason Grixti *pro et nomine* vs. *Unique Turnkey Limited*** gia` ***Unique Construction and Developments Limited*** ghal kull pagament li fadlilha taghmel ghax-xogholijiet imwettqa mis-socjeta` *Unique Turnkey Limited* u li trid tiddepozitah fl-atti tal-imsemmi mandat;

15. Illi l-istess socjeta` sekwestrata iddepozitat l-ewwel pagament fl-atti tal-istess sekwestru, (ara foll 5, Dok E);

Ikkunsidrat:

16. Illi mid-disposizzjonijiet stipulati fl-artiklu 836 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta, (minn issa 'l quddiem Kap 12), jirrizulta li l-uniku ezami li jinhtieg li jsir hu biss dak ta' *prima facie* billi l-mertu jigi investigat fil-kawza proprja bejn il-partijiet;

17. Illi konsegwentement il-procedura odjerna hi limitata ghall-ezami preliminari li eventwalment jiddependi wkoll ghalhekk mill-ezitu finali tal-imsemmija kawza fuq il-mertu;

Ikkunsidrat:

18. Illi fil-limiti tal-procedura in dizamina s-socjeta` rikorrenti qed tibbaza t-talba taghha ghall-hrug ta' kontro-mandat fuq l-artiklu 836(1) (d) u (f) tal-Kap 12 li jistabbilixxu s-segwenti:

> "(1) Minghajr ebda pregudizzju ghal kull jedd iehor taht dan il-Kodici jew kull ligi ohra, l-intimat li jkun inhareg att kawtelatorju kontrih jista jaghmel rikors lill-qorti li tkun harget l-att, jew inkella, jekk tkun saret kawza, jista' jaghmel rikors lill-qorti li tkun qeghda tittratta dik il-kawza li fih jitlob li l-att kawtelatorju jigi revokat, sew ghal kollox jew f'parti minnu, ghal xi wahda minn dawn ir-ragunijiet li gejjin ...
>
> "(d) jekk jintwera li l-ammont mitlub ma jkunx *prima facie* gustifikat jew ikun eccessiv; jew
>
> "(f) jekk jintwera li fic-cirkostanzi ma jkunx ragonevoli ...";

Ikkunsidrat:

19. Illi fir-rigward tal-artiklu 836 (1) (d) tal-Kap 12 fuq riprodott issir referenza ghall-atti tar-rikors fl-ismijiet ***Peak Ogilvy & Mather Limited vs the Jazz Cave (JC) Limited*** fejn gie sostnut is-segwenti:

> "Illi l-ezami li trid taghmel il-qorti *ai termini* ta' din id-dispozizzjoni tal-ligi hu wkoll wiehed *prima facie*. Ezami *prima facie* huwa wiehed preliminari, mhux fil-fond u hu bbazat fuq dak li jirrizulta mad-daqqa ta' ghajn";

Ikkunsidrat:

20. Illi jirrizulta li l-kontendenti ma jaqblux dwar il-bilanc dovut bejniethom;

21. Illi jekk il-qorti odjerna kellha tezamina kemm verament hu dan l-ammont hi tkun qed taghmel ezami ferm izjed profond minn dak *prima facie* rikjest mill-ligi u tkun ghalhekk qed tidhol fil-mertu tal-kaz – haga li f'dan l-istadju mhux il-kompitu taghha li taghmel;

22. Illi *di piu`* jinghad li l-fatt li hemm kontestazzjoni fuq l-ammont dovut ma jfissirx li l-ammont ghandu jitqies *prima facie* li mhux kollu dovut;

23. Illi ghalhekk din il-qorti ma tistax tiskarta bhala eccessiv l-ammont mitlub ghall-fini tal-procedura odjerna, u jigi stabbilit li *in prima facie* is-socjeta` sekwestrata ghandha bazi ta' pretensjoni ghall-ammont shih ikkawtelat;

24. Illi in vista tal-premess, it-talba ghar-revoka tal-mandat ta' sekwestru in dizamina ghandha tigi respinta;

Ikkunsidrat:

25. Illi fir-rigward tal-artiklu 836 (1) (f) tal-Kap 12 fuq riprodott issir referenza ghall-provediment tal-**Prim'Awla tal-Qorti Civili** fl-ismijiet **L-Avukat Adrian Delia *nomine* vs. *European Insurance Group Limited***, datat l-**4 ta' Frar, 2013**, li fir-rigward stabbiliet li:

> "Fi kliem iehor taht dan is-subinciz, (artiklu 836 (1) (f) tal-Kap 12), Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju hu soggett ghar-revoka fejn:
>
> "i. Cirkostanzi ma jkunux ragonevoli;
>
> "ii. L-Mandat ma jkunx aktar necessarju; jew
>
> "iii. M'huwiex aktar gustifikabbli";

26. Illi fil-provediment tal-**Prim'Awla tal-Qorti Civili** fl-ismijiet **Rita Agius vs. Nutar Joseph Vassallo Agius** datat id-**19 ta' Settembru, 2013**, gie spjegat fir-rigward is-segwenti:

> "Allura, fil-fehma ta' din il-qorti, il-kwistjoni ta' jekk hu ragonevoli li Mandat kawtelatorju jinzamm fis-sehh jew jekk hux mehtieg jew gustifikabbli li tali mandat jinzamm fis-sehh ma tiddependi xejn mill-eventwali cahda tal-kawzali fil-mertu tal-intimati ezekutanti;
>
> "Illi jinghad ukoll li d-dispozizzjoni tal-ligi taht ezami timplika li, **wara l-hrug tal-Mandat,** tkun tbiddlet xi cirkostanza li minhabba fiha ma jkunx xieraq li l-istess Mandat jibqa' (ghal kollox jew in parti) fis-sehh. Din it-tifsira tohrog mill-kliem "jinzamm" u "aktar mehtieg" li

jinsabu fl-imsemmija dispozizzjoni, liema termini t-tnejn jimplikaw li dak li qabel kien jiggustifka l-hrug u z-zamma fis-sehh tal-Mandat issa m'ghadux il-kaz";

Ikkunsidrat:

27. Illi in vista tal-premess din il-qorti mhix sodisfatta li s-socjeta` rikorrenti ezekutata ipprezentat ragunijiet tajba u sufficjenti ghar-revoka tal-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju u konsegwentement:

DECIDE:

27.1. Tirrespingi t-talbiet taghha ghar-revoka *contrario imperio* tal-mandat ta' sekwestru in dizamina;

27.2. Bl-ispejjez kontra l-istess socjeta` rikorrenti.

____

Onor. Imhallef Silvio Meli

DECIZJONI FINALI