QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. MHALLEF
JACQUELINE PADOVANI GRIMA LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 30 ta' Lulju, 2018

Rikors Revoka Numru : 572/2018 JPG
Kawza Numru : 5

Fl-atti tal-Mandat ta' Sekwestru 681/2018

Sammut Carmelo 229764M f'ismu proprju u ghan-nom ta' Charlie Properties Limited C-31940

Vs

Pace Francis 19545M u Rita Pace 147651M f'isimhom proprju u ghan-nom ta' Diacono Co. Ltd. C 14889 u Charles Pace 443573M u Maria Isabelle Pace 379869M f'isimhom proprju u ghan-nom ta' L.F Holdings Ltd. C-32914

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' l-intimati Francis Pace (ID 195451M), Rita Pace (ID 147651M), Dianco Company Ltd. (C 14889), Charles Pace (ID 443573M), Maria Isabella Pace (ID 379869M), L.F. Holdings Limited (C 32914). datat 5 ta' Gunju, 2018, a fol 1 et seqq, li jaqra hekk:

1. *ILLI hemm kawza pendenti quddiem din l-Onorabbli Qorti fl-ismijiet* ***Carmelo Sammut pro et. noe v. Francis Pace et noe*** *(Rikors Gur. 397/18 JPG) li tinsab appuntata ghal nhar il-21 ta' Gunju 2018;*

2. ***ILLI*** *permezz ta' rikors fl-ismijiet premessi, ir-rikorrenti talab u ottjena l-ħruġ tal-mandat de quo sabiex jikkawtela allegat kreditu lilu dovut mill-esponenti fl-ammont ta'* ***€600,494*** *li minnhom €300,000 huma allegati servigi rezi, li huma mhollija lil din l-Onorabbli Qorti tiddeciedi u tillikwida dwarhom jekk ikun il-kaz;*

3. ***ILLI*** *kontestwalment ma' dan il-mandat ir-rikorrenti intavola ukoll Mandat ta' Inibizzjoni bir-referenza 648/18 liema mandat gie akkordat permezz ta' digriet datat 29 ta' Mejju 2018, din l-Onorabbli Qorti ordnat li l-intimati jiġu inibiti milli jbiegħu, jittrasferixxu, jew jiddisponu inter vivos b'titolu oneruż jew gratuwitu l-proprjetà konsistenti fis-segwenti fondi:*

   (1) White Farm, Triq l-Imtaħleb, ir-Rabat,
   (2) numru 166, Triq il-Vanilja, l-Imġarr,
   (3) 'Springfield Farmhouse', Farmhouse Numru 2, Sqaq il-Palma, Żabbar,
   (4) l-ishma kollha li għandhom jew li jista' jkollhom fuq l-art fi Triq Santa Domenica, Ħaż-Żabbar,
   (5) l-art b'garaxx mibni fuqha bin-numru 82/84, Freesia, Valletta Road, Paola,
   (6) il-maisonette numru 55, Triq Azzopardi, il-Marsa,
   (7) il-garaxxijiet bl-arja tagħhom, mhux uffiċjalment immarkati 9A, 9B, 10, 11, 12, 13 u 14 fi Triq Ħal Qormi, Santa Venera,
   (8) Dar bl-isem 'De Porres', Fleur de Lys Junction, Fleur de Lys, inkluż il-ġnien retropost għaliha,
   (9) il-porzjoni diviża ta' art f'Tan-Nigret, kontrada tas-Salvatur, limiti tar-Rabat,
   (10) il-garaxx bin-numru 35, inkluż l-arja u l-arja sovrapposta għall-garaxx numru 33 fi Qui-Si-Sana Place, Sliema,
   (11) il-garaxx numru 34, inkluż l-arja fuqu, fi Qui-Si-Sana Place, Sliema,

(12) l-arja tal-garaxx numru 32, Qui-Si-Sana Place, Sliema,
(13) il-garaxx inkluż l-arja, bin-numru 31, Qui-Si-Sana Place, Sliema,
(14) il-garaxx numru 33, fi Qui-Si-Sana Place, Sliema, u
(15) l-garaxx numru 30, Qui-Si-Sana Place, Sliema, u
(16) kull proprjetà oħra li għandhom l-intimati kemm jekk huma proprjetarji tas-sehem indiviż jew tal-proprjetà sħiħa.

4. *ILLI apparti dawn il-propjetajiet, il-mandat ta' inibizzjoni qieghed jikkolpixxi s-segwenti propjetatijiet:*

(i) White Farm, Triq l-Imtaħleb, ir-Rabat, bil-valur ta' circa €2,200,000
(ii) numru 166, Triq il-Vanilja, l-Imġarr, bil-valur ta' circa €750,000
(iii) 'Springfield Farmhouse', Farmhouse Numru 2, Sqaq il-Palma, Żabbar, bil-valur ta' circa €1,800,000;

5. ***ILLI** permezz tal-presenti r-rikorrenti qiegħdin jintavolaw din il-proċedura a tenur ta' artikolu 836.c, d, e u f tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta sabiex jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti tirrevoka il-mandat de quo, jew fin-nuqqas tnaqqas il-garanizjia imposta permezz tal-preċitat digriet.*

<u>Garanzija xierqa</u>

6. *ILLI dato non concesso, il-pretensjoni tar-rikorrenti Sammut u s-soċjeta' Charlie properties Ltd fil-mandat odjern hija kwantifikata fl-ammont ta' €600,494, li minnhom €300,000 huma ghal allegati servigi rezi, li fil-kawza huma mhollija lil din l-Onorabbli Qorti sabiex tiddeciedi u tillikwida dwarhom*

7. *ILLI l-esponenti qed jikkonfermaw bil-ġurament tagħhom illi valur approssimattiv tal-propjeta' kollha li tagħhom huma titolari u li ġiet kolpita bil-mandat de quo huwa ta' **<u>€ 11,526,000</u>**. Evidentment u f' dan l-istadju ma jagħmilx sens ekonomiku li jiġi nkarigat perit sabiex iħejji rapporti bil-valuri tad-diversi propjetajiet. Iżda l-valur approssimattiv mogħti mir-rikorrenti għal kull propjeta qeigħed jiġi hawn taħt iddikat:*

(i) *Site at Msida within scheme near university **€750,000***

(ii) *Unconverted Zabbar farmhouse Triq L-Gharrar Zabbar **€ 350,000***

(iii) *Senglea Converted house of character **€180,000***

(iv) *Senglea Converted Townhouse **€ 550,000***

(v) *Flt 2 Blk C Triq Mountbatten Blata Bajda **€ 220,000***

(vi) *Office at B'Kara Hill St.Julians **€ 90,000***

(vii) *Plot of Land in Triq Ross Marsa **€ 450,000***

(viii) *Converted Farmhouse with 7 tumoli of land at Triq l-Imwiegel Zurrieq **€ 1,800,000***

(ix) *Unconverted Farmhouse with 6 Tumoli of land at Sqaq il-Providenza Siggiewi **€ 750,000***

(x) *Site at Msida within scheme near university **€ 750,000***

(xi) *One 2 car garage in Ta Giorni St.Julians **€ 85,000***

(xii) *1 parking space on the same site at Ta Giorni **€ 25,000***

(xiii) *propjeta' indikata 4.a tal-Mandat **€ 540,000***

(xiv) *propjeta' indikata 4.b tal-Mandat **€ 350,000***

(xv) *propjeta' indikata 4.c tal-Mandat **€ 260,000***

(xvi) *propjeta' indikata 4.d tal-Mandat **€ 980,000***

(xvii) *propjeta' indikata 4.e tal-Mandat **€ 666,000** propjeta' indikata 4.f tal-Mandat **€ 1,230,000***

(xviii) *propjeta' indikata 4.g tal-Mandat* **€ 1,500,000 (skond stima tal-Perit Godwin Abela)**

ILLI *ghalhekk tezisti kawtela xierqa ghall-allegata pretensjoni tar-rikkorenti.*

<u>L-ammont mitlub ma huwiex prima facie ġustifkat jew huwa eċċessiv.</u>

8. ***ILLI**, jinghad f'dana l-istadju, li r-rikorrenti Sammut huwa mizzewweg lil certu Dorianne Sammut li incidentalment l-esponenti fl-azzjoni odjerna jigu hutha u l-genituri taghha, u li ncidentalment ukoll l-istess Dorianne Sammut presenzjalment ghaddejja minn proceduri ta' separazzjoni akrimonjuzi minn ma l-istess Charlie Sammut.*

9. ***ILLI*** *kif ġia ingħad f'dawn il-proċeduri l-ammonti pretisi mir-rikorrenti Sammut u s-soċjeta' Charlie Properties Ltd li ukoll ġiet inkorporata tul iż-żwieġ, huma tal-komunjoni ta' l-akkwisti esistenti bejn il-konjuġi Sammut.*

10. ***ILLI*** *għalhekk effettivament jekk ir-rikorrenti għandu raġun f'dak minnu pretis huma teknikament dovuti lilu nofs biss ta' l-ammont għaliex in-nofs l-ieħor jispetta lill-martu li ma hijiex parti fil-proċeduri u di piu ma jirriżultax li tagħat il-kunsens tagħha għal dawn il-proċeduri.*

11. ***ILLI*** *għalhekk jidher li mad-daqqa t'għajn li r-rikorrenti pro et noe, qed jinkorpora fil-pretensjoni flejjes jekk ikun il-każ dovuti ukoll lil martu mhux parti f'dawn il-proċeduri u dana unikament sabiex ikun jista jottjeni kawtela akbar u 'jwaħħal' aktar propjetajiet.*

<u>Fic-cirkostanzi ma huwiex raġonevoli li jinzamm fis-sehh l-att kawtelatorju jew parti minnu</u>.

12. ***ILLI*** *l-kontendenti huma żviluppaturi tal-propjeta' li konsegwenza tal-mandat de quo huma qed jiġu kostretti iwaqqfu l-operat tagħhom kollu stante li ma jistgħux jonoraw ftehim ma fornituri, iħallsu spejjes għal xogħlijiet kompjuti u spejjes oħra anċillari li waslu għall ħlas.*

13. ***ILLI*** *a tenur ta' artikolu 838.8 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta l-esponenti jitolbu ukoll lil din l-Onorabbli Qorti tikkundanna lir-rikorrent sabiex ihallas penali ta' mhux inqas minn elf mija u erbgha u sittin euro u disgha u sittin centezmu (€1,164.69) u mhux izjed minn sitt elef disa' mija u tmienja u tmenin euro u tnax-il centezmu (€6,988.12) lill-esponenti għaliex:*

(i) *ma jirriżultax li r-rikorrenti qatt talbu lill-esponenti ħmistax (15) il-ġuranta qabel ma ġie ntavolat ir-rikors odjern sabiex jersqu għall-ħlas ta' l-ammonti minnu pretisi. Filfatt l-aħħar komunikazzjoni elettronika bejn ir-rikorrenti Sammut u l-esponenti Charles Pace datata 14 ta' Novembru 2017 (Dok EM) ma ssemmi xejn fuq debiti. Lanqas ma jista qatt jirriżulta li kien hemm xi raġunijiet ta' urġenza*

impellenti għaliex kif fuq ingħad ir-rikorrenti apparti li għandu pussess ta' uħud mill-propjetajiet imsemmija fir-rikors huwa ukoll titolari ta' sehem indivis ta' uħud mill-propjetajiet l-oħra msemmija fil-mandat.

(ii) *Fic-cirkostanzi r-rikorrenti jaf ben tajjeb li ċ-ċirkostanzi ta' l-esponenti b' valuta ta' ċirka ħdax il-miljun u nofs fi propjeta u overdraft ta' biss €140,000 mal-banek kummerċjali, ma teżistix dubju ragonevoli dwar il-likwidità ta' l-esponenti u dwar il-kapacità finanzjarja tagħhom li jhallsu għat-talbiet jekk ikun il-każ. Dana definittivament meta l-proġetti ta' kostruzzjoni saru u għadhom isiru l-biċċa l-kbira bi sħab bejn il-kontendenti.*

(iii) *It-talba għall-ħruġ tal-mandat hija waħda frivola u vessatorja stante li din saret unikament mir-rikorrenti biex jagħmel pressjoni fuq ħut martu (l-esponenti huma lkoll ħut u ġenituri ta' Dorianne Sammut mart ir-rikorrenti Charles Sammut) sabiex is-separazzjoni tiġi konkluza skond il-kundizzjonijiet dettati minn Charles Sammut. Tant hu hekk li terzi li huma ukoll titolari ta' propjetajiet, inklużi fil-lista msemmija fil-mandat, ossia:*

4(c) maisonette numru 55, fi Triq Azzopardi Marsa akkwistat permezz ta' kuntratt datat 19 ta' Jannar tas-sena 2004; (Giselle u Sebastiano konjugi Napoli)

4 (e) dar bl-isem De Porres, Fleur de Lys Junction, Fleur de Lys, inkluz il-gnien retropost ghal istess dar, akkwistata permezz ta' kuntratt datat 11 ta' Frar tas-sena 2005; (Francis u Gaetana konjugi Buttigieg)

4(f) porzjoni diviza ta' art fin-Nigret kontrada tas-Salvatur, limiti tar-Rabat akkwistat permezz ta' kuntratt datat 8 ta' Frar tas-sena 2008 (Francis u Gaetana konjugi Buttigieg)

U li fuqhom ir-rikorrenti qed jirreklama hlasijiet ghal servigi ghal xi raguni li

jaf biss ir-rikorrenti ma humiex inkluzi f'dawn il-proceduri bhala intimati. Aktar minn hekk intavola ukoll kontestwalment mal-mandat de quo mandat ta' inibizzjoni sabiex jikkawtela l-pretensjoni tieghu.

(iv) Illi fl-ahhar nett, matul il-perjodu li l-partijiet ghamlu jinnegozjaw flimkien, ir-rikorrenti qatt ma ghamlu talba ghal servigi, la li intimati u wisq nqas lil terzi li kienu wkoll jinnegozjaw maghhom u dan ghaliex kienu jahdmu bi shab u kullhadd kellu r-rwol tieghu. Din it-talba saret biss minn meta bdew il-proceduri ta' separazzjoni bejn Carmelo Sammut u martu Dorianne nee Pace.

***GĦALDAQSTANT** l-esponenti umilment a tenur ta' artikolu 836 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti tirrevoka l-mandat jew fin-nuqqas tnaqqas il-garanzija imposta minn din l-Qorti sabiex tkopri unikament il-propjeta' indikata fil-paragrafu 4.g tar-rikors promotur u tikkundanna lir-rikorrent sabiex ihallas penali ta' mhux inqas minn elf mija u erbgha u sittin euro u disgha u sittin centezmu (€1,164.69) u mhux izjed minn sitt elef disa' mija u tmienja u tmenin euro u tnax-il centezmu (€6,988.12). Dana taħt kull provvediment li jogħġobha tagħti din l-Onorabbli Qorti.*

Rat li l-atti tar-rikors promotur, d-digriet u tal-avviz tas-smiegh gew debitament notifikati skond il-ligi;

Il-Qorti rat illi kopja tal-Mandat Revoka 571/2018 JPG gie notifikat fis-seduta stante lil Carmelo Sammut. (Vide fol 12)

Rat illi fuq talba tal-partijiet, l-atti tal-Mandat ta' Sekwestru 681/2018LM fl-istess ismijiet, jigu allegati ma' dawn l-atti. (Vide fol 12)

Rat ir-risposta ta' Carmelo Sammut pro et noe, datata 27 ta' Gunju, 2018, a fol 16 et seqq li taqra hekk:

Illi t-talba ghar-revoka tal-mandat ta' sekwestru numru 648/18 hija infondata fil-fatt u fid-dritt u dan minhabba s-segwenti ragunijiet;

1. *Illi fl-ewwel lok dan ir-rikors ghandu jigi michud stante illi ma kien hemm l-ebda bdil fic-cirkostanzi li jista b'xi mod jew iehor, iwassal lill-Qorti sabiex tiddipartixxi mid-decizjoni mehudha mill-Prim Awla fil-mument li hija harget id-digriet taghha.*

2. *Illi effetivament ma kien hemm l-ebda bdil fic-cirkostanzi tal-kwistjoni bejn il-partijiet li effetivament jista iwassal ghall- bdil fid-decizjoni tal-Qorti. Illi din il-Qorti diversament preseduta ghamlet il-kunsiderazzjonijiet taghha, u effetivament ghamlet il-kunsiderazzjonijiet taghha biex waslet ghad-decizjoni.*

3. *Fid-digriet fl-ismijiet* ***Ryan John Farrugia vs Olive Gardens Investment Limited 1255/11JRM tat-3 ta' Settembru, 2012****, il-Qorti kkunsidrat illi: "Illi, tajjeb jew ħażin, minbarra dan biżżejjed jingħad li jekk,'il quddiem, il-Qorti li ser tqis il-kwestjoni fil-mertu tasal għall-fehma li l-eżekutant m'għandux jedd għall-kumpens tad-danni minnu pretiżi, xorta waħda ma jistax jingħad li l-Mandat ma kienx ġustifikat. Is-suċċess jew telfien ta' kwestjoni fil-mertu ma tista' qatt tfisser li Mandat kawtelatorju nħareġ b'mod vessatorju jew fieragħ.*

Allura, fil-fehma ta' din il-Qorti, il-kwestjoni ta' jekk huwiex raġonevoli li Mandat kawtelatorju jinżamm fis-seħħ jew jekk huwiex meħtieġ jew ġustifikabbli li tali Mandat jinżamm fis-seħħ ma tiddependi xejn mill-eventwali ċaħda tal-kawżali fil-mertu tat-talbiet tal-intimati eżekutanti; 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 listess 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;

Illi ladarba l-eżekutata ma ssemmi l-ebda raġuni oħra li tista' twassal lill-Qorti biex tqis is-siwi tat-talba tagħha, il-Qorti jkollha toqgħod fuq il-konsiderazzjonijiet li saru minnha taħt il-kawżali ta' qabel; Illi għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti ma ssibx li r-rikorrenti eżekutata seħħilha tagħti raġuni tajba għaliex il-Mandat għandu jitħassar lanqas fuq din il-kawżali;".

4. *Illi dan l-insenjament gie addotat minn din l-Onorabbli Qorti ukoll fil-kawza* ***Perit Duncan Mifsud vs Joseph Vella 1224/15 MH deciz fis- 16 ta' Marzu 2016*** *u fil-kawza* ***Maria Baldacchino vs Edwin Pace deciza fil- 21 ta' Lulju 1998 fejn il-Qorti*** *kkunsidrat illi fi proceduri taht l-Artikolu 836(1)(f), il-Qorti m'ghandiex il-funzjoni li tirrevedi dak li ghamlet il-Qorti diversament ippresjeduta jew li tissindikaha izda ghandha tara biss jekk hux ragonevoli l-mandat jibqa fis-sehh jew jekk ghadux mehtieg.*

5. *Illi il-kliem ta' l-artikolu stess juri illi sabiex tirnexxi talba ai termini ta' l-Artikolu 836(1)(f) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta jehtieg illi ikun hemm bidla bejn dak l-istat ta' fatt fil-hin tal-hrug tal-mandat u meta issir it-talba ghar-revoka. Illi l-kliem 'm'huwiex aktar mehtieg' u 'jinzamm' uzati fil-ligi, juru li effetivament ir-rekwizit kardinali ta' l-Artikolu hija il-bidla fic-cirkostanzi, stante li tali kliem effetivament jesprimu bidla, ossija sitwazzjoni fejn il-mandat kien mehtieg, u ghalhekk dekretat, u issa le. Dan certament m'huwiex il-kas odjern.*

6. *Illi ghalhekk issegwi illi gia la darba ma kien hemm l-ebda bdil fic-cirkostanzi li wasslu ghall-hrug tal-mandat ir-rikorrenti ma jistax jistrieh fuq is-sub-artikolu (f) tal-Artikolu 836 (1)(f) u dan sempliciment ghaliex tali sub-artikolu huwa applikabbli biss meta ikun hemm bidla sostanzjali li tista twassal ghal bdil fil-htiega ta' mandat.*

7. *Illi effetivament dak li ir-rikorrenti qeghdin jittantaw jghamlu bis-sub-artikolu (f) huwa appell mid-digriet moghti minn din il-Qorti fejn ordnat il-hrug tal-mandat ta' sekwetsru in kwistjoni, gia la darba hija qeghda tittenta idawwar id-decizjoni mehudha fid-digriet. Issegwi ghalhekk illi gia la darba ma jezistix appell minn digriet li jordna il-hrig tal-mandat, fin-nuqqas ta' bdil tac-cirkostanzi li wasslu ghall-hrug tal- mandat, ma hemm xejn li jista iwassal lill-din il-Qorti li tbiddel id-decizjoni mehuda.*

8. *Illi ghalhekk huwa car li r-rikors pprezentat ghandu jigi michud gia la darba mhux talli ma kien hemm l-ebda bdil fic-cirkostanzi mid-data tad-digriet sad-data tar-rikors, imma sahansitra stante illi lanqas biss kien hemm bizejjed*

zmien sabiex ikun hemm xi bidla materjali fic-cirkostanzi. La d-decizjoni kienet tajba fil-hin tal-hrug tad-digriet, ghada tajba sal-illum, ghaliex ic-cirkostanzi huma identici u ghalhekk fir-rikors odjern ir-rikorrenti ma gabu xejn gdid li b'xi mod jew iehor jista jew seta ibiddel il-hsieb tal-Qorti meta tat id-digriet.

9. *Illi in oltre inghad diversi drabi illi l-Qorti ghandha dejjem trid tigi 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 defenit minn Qorti.* ***("Vincent Mercieca vs George Galea" – PA/RCP – 29 ta' Novembru 2001).***

10. *Illi in oltre irrid jinghad illi lanqas jistghu jissusistu allegazzjonijiet li l-Qorti meta tat id-digriet taghha ma kelliex l-opportunita li tisma il-partijiet, gia la darba, il-Prim Awla tal-Qorti Civili, fil-mandat ta' inibizzjoni numru 684/18, kellha l-opportunita illi taghmel il-kunsiderazzjonijiet kollha neccessarji li permezz taghhom wasslet ghall-hrug tal-mandat, inkluz, kunsiderazzjonijiet fuq ir-ragunijiet li ghalihom qieghed jintalab ir-revoka tal-mandat.*

11. *Illi in oltre lanqas jista jinghad illi l-ammont huwa ben kawtelat gia la darba r-rikorrenti naqqsu milli jipproducu l-aktar prova bazika sabiex jigi kkonstatat jekk effetivament l-esponenti huwiex ser ikun kawtelat bil-proprjetajiet proposti minnhom, ossija ir-ricerki.*

12. *Illi sabiex din l-Onorabbli Qorti tikkontendi illi hemm garanziji xierqa, kellhom jigu prezentati ir-ricerki tar-rikorrenti, u hekk biss wiehed seta jikkonstata x'djun hemm u aktar minn hekk jekk effetivament il-proprjetajiet elenkati mir-rikorrenti humiex verament taghhom.*

13. *Illi minghajr ricerki certament din l-Onorabbli Qorti m'hijiex ser toqghod fuq is-semplici kelma tar-rikorrenti, meta dawn, fil-valuri moghtija minnhom, ukoll johrog ictus oculi li qeghdin jigdbu u jesegeraw il-partimonju taghhom. Jekk ir-rikorrenti lanqas biss tista tafdahom fuq valur approssimatttiv, ahseb u ara kemm wiehed jista jafdahom minghajr ma jgharbel ir-ricerki appoziti biex jara il-pizijiet u djun fuq il-proprjettajiet u jekk din il-proprjeta hijiex verament taghhom.*

14. *Illi fil-kawza* ***Helen Camilleri vs Kuraturi Deputati sabiex jirrapprezentaw il-wirt battal tal-mejjet Dun Luigi Camilleri [25.04. 2014 JRM],*** *il-Qorti kkunsidrat illi: "Illi biex jista' jinghad li tezisti garanzija xierqa ohra li taghmel tajjeb ghall pretensjoni ta' min talab il-hrug tal-Mandat ghall-finijiet tal-Artikolu 836(1)(c) tal-Kodici, irid jintwera li tali garanzija trid tkun tinstab fi hdan li stess persuna ezekutata. [emfasi mizjuda] u dan, generalment, minn stharrig tal-gid li hija jista' jkollha, ukoll jekk tali garanzija hija kostitwita "bil-hrug ta' att kawtelatorju iehor". Kreditu li jista' jkun dovut lill-persuna ezekutata minn terza persuna ma jammontax bhala garanzija*

15. *Illi in oltre irid jinghad li r-rikorrenti jittentaw jimpressjonaw lill-din l-Onorabbli Qorti b'sottomisjsonijiet dwar il-valur tal-proprjetajioet taghhom biex issostnu illi l-valur tal-proprjetajiet taghhom jammonta ghall-circa €11 il-miljun, imma fil-verita, jirrizulta b'mod car u ampju illi din mhu xejn hlief sottomissjoni fallaci.*

16. *Illi fuq kollox ir-rikorrenti lanqas biss jindenjaw ruhhom illi jaghtu l-indirizzi tal-proprjetajiet li jghidu li huma taghhom, ahseb u ara kemm jistghu jippretendu li ghandhom jigu emnuti minn din il-Qorti.Illi ghar-rikorrenti gia qisa xi haga kbira li jipprezentaw ir-ricerki taghhom biex juru li dak li qeghdin jghidu li huwa taghhom, huwa verament taghhom, imma ta l-anqas, jekk qalu li ghandhom proprjeta, setghu jaghtu imqar l-indirizz taghha.*

17. *Illi biex wiehed jinduna kemm dan ir-rikors huwa effetivament fotokopja tar-risposta maghmula ghall-mandat ta' inibizjzoni, u ghalhekk tikkontjeni kwistjonijiet gia decizi minn din il-Qorti diversament preseduta, johrog mill-fatt illi l-art fl-Imsida, stmata €750,000, u li hadd ma jaf fejn qeghda ghax lanqas indirizz taghha m'ghanda, isemmiet darbtejn kemm fir-risposta, kemm f'dan ir-rikors u kif ukoll fir-rikors ghar-revoka tal-mandat ta' inibizzjoni li qieghed jinstema kontestwalment.*

18. *Biss biss il-frivolozita u l-qerq ta' l-istimi tirrizulta mad-daqqa t'ghajn meta wiehed ihares lejn il-lista tal-proprjetajiet maghmula mir-rikorrenti, fejn mill-ewwel jinduna illi l-art fl-Msida li giet stmata €750,000 issemmiet*

darbtejn, l-istima tal-proprjeta f'Tas-Sliema hija esagerata u maghmula fuq kunsiderazzjonijiet hziena, kif johrog mir-rapport tal-Perit Stephen Farrugia, li gew stmati fost ohrajn, 2/3 ta' l-arja soggetta ghall-uzu tal-bejt tal-proprjetarji tal-appartamenti fil-blokka, f'Haz-Zabbar giet stmata €540,000, 1/3 ta' appartament 2 bedroom u garage fil-Marsa gie stmat €260,000, u dawn fost il-proprjetajiet l-ohra li kollha huma esagerati. Illi dawn certament huma valuri li wiehed m'ghandux bzonn ikun perit biex jinduna li huma fallacci u fittizzji, ahseb u ara kemm din l-Onorabbli Qorti tista toqghiod fuq sempliciment sottomissjoni maghmula mir-rikorrenit fejn jghidu li huma sidien ta' numru ta' proprjetajiet, minghajr ma gew prezentati ricerki, minghajr ma lanqas biss jirrizulta min huwa s-sid, u minghajr ma lanqas biss inghataw l-indirizzi tal-fondi. .

19. *Illi wiehed ma jistax jifhem kif ir-rikorrenti jippretendu li din il-Qorti tbiddel digriet moghti xahar ilu, b'cirkostanzi identici u ghall-ragunijiet li gia gew michuda minn din il-Qorti diversament preseduta fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni, fuq semplici allegazzjoni illi l-esponenti huwa oltre-kawtelat, minghajr ma tingab il-prova bazika, ossija ricerki halli jigi determinat it-titolu u l-pizijiet.*

20. *Illi in oltre ghar-rigward tal-kawzali tal-prima facea minhabba li l-esponenti huwa mizzewweg irid jinghad illi din kienet ukoll parti sostanzjali mir-risposta fil-mandat ta' inibizzjoni, u ghalhekk hija kwistjoni gia deciza, ghaliex certament, l-ebda cirkustanza ma inbidlet bejn il-partijiet. Illi l-Onor.Imhallef Lawrence Mintoff gia ghamel il-kunsiderazzjonijiet tieghu fuq il-kwistjoni taz-zwieg ta' l-esponenti u gustament hass li kienet lanjanza kompletament infondata.*

21. *Illi fuq kollox, minkejja li mghallmin fuq il-bank ta' l-Universita illi kumpanija hija guridika separata, r-rikorrenti jiqbghu jinsistu illi Charlie Properties Limited qisa tiddependi fuq Dorianne Sammut li la hi azzjonista u wisq anqas direttrici, haga li legalment ma taghmel l-ebda sens.*

22. *Illi in oltre l-esponenti jirrileva illi Francis u Gaetana Buttigieg m'humiex parti minn dawn il-proceduri sempliciment ghaliex, l-epsonenti iltaqa*

maghhom,, poggew bilqeghda u thallas dak li huwa dovut lilu, kif ilu del resto jipprova jaghmel mar-rikorrenti imma huma dejjem irrifjutaw.

23. *Illi l-kwistjoni li ghandu ma martu m'ghandha x'taqsam xejn ma din il-kwistjoni. Il-kawza odjerna hija sempliciment talba ghall-hlas ghall-bilanci lilu dovuti u ghall-servigi rezi, xejn aktar u xejn anqas, u ma tali talba, l-esponenti ottjena il-hrug tal-mandati sabiex jikkawtela il-posizjzoni tieghu, bhal ma jigri dejjem. Il-mara f'din il-kwistjoni ma tidhol xejn.*

24. *Illi l-esponenti ilu jinterpella lir-rikorrenti ghall-hlas ghall-diversi snin, kemm verbalment kif ukoll permezz ta' emails, u dan kif ukoll jirrizulta mil-emails hawn annessi.*

Ghaldaqstant u ghar-ragunijiet premessi it-talba ghandha tigi michuda

Rat id–dokumenti ezebiti u l-atti kollha tal-kawza;

Semghet it-trattazjoni mid-difensuri tal-partijiet;

Ikkonsidrat:

Dan huwa provvediment wara rikors ghar-revoka tal-mandat ta' sekwestru numru 681/2018 maghmula mill-intimati Francis Pace, Rita Pace, Dianco Company Ltd, Charles Pace, Maria Isabella Pace u L.F. Holdings Limited. L-intimat jikkontendu illi l-valur approssimattiv tal-proprjeta kollha li taghhom huma titolari u li giet kolpita b'dan il-mandat huwa ta'€11,526,000, filwaqt illi l-pretensjoni tar-rikorrenti hija kwantifikata fl-ammont ta' €600,494. Skont l-intimati l-proprjeta indikata 4.g. tal-Mandat hija fil-valur ta' €1,500,000 skont stima tal-Perit Godwin Abela, u ghalhekk anke din il-proprjeta wahedha hija sufficjenti sabiex tigi kkawtelata l-pretensjoni tar-rikorrenti. Jikkontendu ghalhekk illi din il-proprjeta toffri garanzija bizzejjed sabiex tikkawtela l-pretensjoni tar-rikorrenti.

Jargumentaw illi l-mandat t'inibizzjoni in kwistjoni ghandu jigi revokat peress illi m'huwiex prima facie gustifikat jew huwa eccessiv, u dan ghaliex ir-rikorrent Sammut huwa mizzewweg u s-socjeta Charlie Properties Limited giet inkorporata matul iz-zwieg u ghalhekk ir-rikorrent jista' jkollu ragun biss f'nofs l-ammont pretiz minnu peress illi n-nofs l-iehor jispetta lil martu,

li ma jirrizultax li tat il-kunsens taghha sabiex jinbdew dawn il-proceduri. Jghidu li ghalhekk dan juri li r-rikorrenti qed jinkorporaw pretensjoni ta' flejjes li jekk ikun il-kaz huma dovuti lil martu Sammut li m'hijiex parti minn dawn il-proceduri sabiex ikun jista' jottjeni kawtela akbar.

L-intimati jibbazaw it-talba taghhom ukoll fuq l-argument illi fic-cirkostanzi m'huwiex ragonevoli li dan il-mandat jinzamm fis-sehh. Huwa jikkontendu illi bhala zviluppaturi tal-proprjeta, l-mandat in kwisjtoni qieghed iwaqqaf l-operat taghhom peress li ma jistghux jonoraw ftehim mal-fornituri, ihallasu spejjez ghax-xogholijiet kompjuti u spejjez ohra li waslu ghal hlas, u lanqas jistghu jottjenu facilitajiet bankarji kummercjali billi jqeighdu l-proprjeta kolpita bil-mandat bhala garanzija. Huma jikkontendu illi r-rikorenti huwa wkoll titolari u ghandu l-pussess esklussiv ta' uhud mill-proprjetajiet u ghalhekk ghandu certu ammont ta' kontroll fuq xi jsir b'dawn il-proprjetajiet.

L-intimati talbu inoltre illi r-rikorrenti jigu ikkundannati jhallsu penali ai termini tal-Artikolu 838 (8) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta ghaliex ma rrizultax li r-rikorrent qatt talbu lill-intimati 15 – il gurnata qabel ma gie ntavolat il-mandat in kwistjoni sabiex jersqu ghall-hlas tal-ammonti minnu pretizi, peress li l-ahhar komunikazzjoni elettronika kienet sehhet fl-14 ta' Novembru 2017 u ma jissemma xejn fuq id-debiti. Ziedu li ma hemm l-ebda urgenza li tista' tiggustifika dan in-nuqqas. Inoltre, l-intimati jikkontendu li ghandhom jithallsu penali ghaliex ir-rikorrenti jafu c-cirkostanzi tal-intimati u ghalhekk ma jezistix dubbju ragonevoli dwar il-likwidita tal-intimati. Jargumentaw ukoll illi t-talba ghall-hrug ta' dan il-mandat hija frivola u vessatorja ghaliex saret biss sabiex isir pressjoni fuq hut martu biex is-separazzjoni tigi konkluza skont dak dettat minn Charles Sammut, tant li hemm terzi proprjetarji fil-proprjetajiet numru 4(c), 4€ u 4(f).

Minn naha l-ohra r-rikorrenti oggezzjonaw ghat-talbiet tal-intimati u argumentaw preliminarjament illi r-rikors in kwistjoni ma jistghax jigi milqugh ghaliex il-lanjanzi mressqa f'dan ir-rikors huma prattikament identici ghar-risposta maghmula fil-mandat ta' inbizzjoni, izda din il-procedura ma tistghax tigi intuzata bhala xi forma ta' rikonsiderazzjoni ghal dak li diga gie trattat u deciz. Argumentaw illi galadarba ma hemmx bdil fic-cirkostanzi tal-kontendenti, id-decizjoni ta' din il-Qorti diversament presjeduta ma tistghax tigi varjata.

Ir-rikorrent jikkontendu illi l-intimati naqsu milli jgibu l-aktar prova bazika rigward jekk il-proprjetajiet proposti minnhom humiex bizzejjed biex jikkawtelaw il-pretensjoni tar-

rikorrenti, u cioe r-ricerki. Skont ir-rikorrenti, huwa biss permezz ta' din il-prova illi l-Qorti tista' tikkonstata xi djun hemm u jekk il-proprjetajiet indikati mill-intimati humiex verament taghhom, u dan specjalment ikkonsidrat illi l-intimati lanqas biss taw l-indirizz ta' dawn il-proprjetajiet elenkati minnhom.

Fir-rigward tal-argument tal-intimati relattiv ghal mart ir-rikorrent, ir-rikorrent jsostnu li dan l-argument ma jaghmel l-ebda sens peress illi l-kumpanija ghandha personalita guridikament separata minn Carmelo Sammut, u martu Dorianne Sammut li la hija azzjonista u wisq anqas direttrici. Ziedu illi Francis u Gaetana Buttigieg m'humiex parti minn dawn il-proceduri peress illi diga hallsu dak li hu dovut lir-rikorrenti.

Ikkonsidrat:

Illi l-**Artikolu 836 (1) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta** jipprovdi li:-

"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:

(a) Omisses;

(b) Omisses;

(c) *jkun hemm garanzija xierqa oħra sabiex tissodisfa l-pretensjoni ta' min ikun talab il-ħruġ tal-attkawtelatorju sew bil-ħruġ ta' att kawtelatorju ieħor,jew inkella jekk dik il-garanzija oħra tista' għas-sodisfazzjon tal-qorti tassigura biżżejjed il-pretensjoni;*

(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;

(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.".

Qabel ma tezamina, l-kawzali fuq indikat, din il-Qorti sejra isemmi uhud mill-principji elementari illi fuqhom jissejsu kawzi dwar ir-revoka ta' Mandati Kawtelatorji.

Il-Qrati enuncjaw principji mportanti fir-rigward ta' kawzi dwar revoka ta' Mandati Kawtelatorji **fejn l-ezami li hija mistennija illi taghmel il-Qorti huwa wiehed *prima facie***. Illi fil-kawza fl-ismijiet **"Castelli Av. Carmelo noe vs Focal Maritime Services Ltd et"** tas-**26 t`April 2002** per **Onor Imhallef Dr. G. Camilleri** intqal hekk:-

> *"Skond l-**artikolu 836 (d) u (f) tal-Kap 12 jista' jigi revokat** **jekk jintwera** li l-ammont mitlub ma jkunx 'prima facie' gustifikat jew ikun eccessiv jew jekk jintwera li fic-cirkostanzi ma jkunx ragonevoli li jinzamm fis-sehh l-att kawtelatorju jew parti minnu mhuwiex aktar mehtieg jew gustifikabbli. L-ezami li trid taghmel il-Qorti f`dan il-kuntest huwa wiehed 'prima facie'."*

Illi fid-digriet fl-ismijiet **"Joseph Camilleri et vs Anthony Gove' et"** tal-**10 ta' Mejju 2001** per **Onor Imhallef Dr. R. C. Pace** , u **"Josephine Sammut vs Emanuel Sammut et" tad-29 ta' Novembru 2001** per **Onor Imhallef Dr. R. C. Pace** inghad ukoll:

> *"li mid-dispozizzjoni 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 nvestigat fil-kawza propja bejn il-partijiet, u ghalhekk hemm limitazzjoni sinifikanti fl-ezami li trid taghmel l-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."*

Hekk ukoll fid-decizjoni fl-ismijiet **"Tanya Chetcuti proprio et nomine vs Hugo Chetcuti"** tas- **27 ta' Gunju 2002** per **Onor Imhallef Dr. R. C. Pace** inghad:-

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

Vide ukoll (**"Yorkie Clothing Industry Ltd" u "Calleja Cremona Dr. Lilian**" –tat-**30 ta ` Mejju 2002** per **Onor Imhallef Dr. R. C. Pace**) kif ukoll "**John Zarb vs Port Cottonera Ltd**" tas-**16 ta` Settembru 2002** per **Onor Imhallef Dr. T. Mallia**).

L-intimati talbu illi l-mandat in kwistjoni jigi rrevokat ai termini tal-artikolu 836 (1) (c) (d) (e) u (f) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

Fir-rigward tas-sub-inciz (d), kif gie osservat fid-decizjoni fl-ismijiet **Therese Mangion Galea v. Desmond Stanley Stewart**, deciza minn din l-Qorti diversament presjeduta fid-29 ta' Lulju 2005, il-kejl li ghandu jittiehed biex jitqies it-thassir ta' Mandat kawtelatorju taht din il-kawzali [l-Artikolu 836(1)(d)] huwa wiehed li jorbot il-kawzali ta' l-istess Mandat mal-kreditu msemmi fih. Dan ifisser li l-Qorti ghandha 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 ma' l-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 imwarrab b'leggerezza**, u l-iehor daqstant siewi li huwa dritt li persuna thares l-interessi taghha fil-milja taghhom sakemm il-jedd sostantiv lilha kontestat jigi definit minn Qorti.

Il-Qorti rat illi l-intimati jsejsu din il-kawzali fuq l-argument illi peress illi Carmelo Sammut huwa mizzewweg u Charlie Properties Limited giet inkorporata tul iz-zwieg, l-ammonti pretizi mir-rikorrent jappartjenu lil komunjoni tal-akkwisti, u ghalhekk fl-ahjar ipotezi Carmelo Sammut u Charlie Properties Limited huma dovuti biss nofs l-ammont reklamat minnhom.

Fir-rigward tal-argument tar-rikorrent illi dan l-argument kollu tal-intimati huwa legalment illogiku ghaliex Charlie Properties Limited ghandha personalita guridika separata u ghalhekk mart Sammut, u cioe Dorianne Sammut m'hijiex azzjonista jew direttrici fl-istess socjeta, il-Qorti tibda billi tirrileva illi huwa minnu illi Charlie Properties Limited ghandha personalita guridika distinita minn Carmelo Sammut, u ghalhekk kwalunkwe dejn dovut lilha huwa dovut lilha biss u mhux ukoll lil Carmelo Sammut. Illi pero, m'hijiex korretta l-asserzjoni tar-rikorrent illi Dorianne Sammut m'hijiex azzjonista f'din il-kumpanija. L-ishma illi Carmelo Sammut ghandu f'din il-kumpanija huma appartenenti lill-komunjoni tal-akkwisti li ghandu ma' martu Dorianne Sammut. Ghalhekk Dorianne Sammut hija *ipso jure* azzjonista tal-kumpanija Charlie Properties Limited.[1]

Illi cioe nonostante, il-Qorti tqis illi l-argument tal-intimati huwa fallaci. L-ammont reklamat minn Carmelo Sammut huwa proprjeta tal-komunjoni tal-akkwisti, u dan l-ammont jigi diviz f'ishma u assenjat separatament lil konjugi biss fil-kaz ta' xoljiment tal-komunjoni tal-akkwisti. Ghalhekk ma jistghax jinghad illi Carmelo Sammut qieghed jitlob xi ammont li mhux dovut lilu peress illi nofsu huwa dovut lil martu, peress illi fil-verita dan l-ammont huwa dovut lil komunjoni tal-akkwisti. M'huwiex il-kompitu ta' din il-Qorti illi tiddividi u tassenja l-ammont lil konjugi Sammut skont il-kwota dovuta lilhom, peress illi dan huwa biss fil-kompetenza tal-Qorti tal-Familja fi proceduri ghax-xoljiment tal-komunjoni tal-akkwisti jew ta' separazzjoni.

Fir-rigward tal-argument tal-intimati illi mart Carmelo Sammut m'hijiex parti minn dawn il-proceduri ma jirrizultax li taghat il-kunsens taghha sabiex isiru, il-Qorti tirrileva illi kif intqal tajjeb mill-Onor. Imhallef Lawrence Mintoff fid-decizjoni rigward dan l-istess mandat t'inibizzjoni "*…att ta' amministrazzjoni bħal dak odjern, mhuwiex intrinsikament null minħabba li wieħed mill-konjugi ma jkunx ipparteċipa fih*." Tali att ta' amministrazzjoni straordinarja maghmul minn konjugu unilateralment jista' jigi annullat biss fuq it-talba tal-konjugi l-iehor. F'dan il-kaz, ma jirrizulta li saret l-ebda talba minn Dorianne Sammut sabiex dan il-mandat jigi annullat, u ghalhekk dan l-argument tal-intimati huwa ghal kollox fieragh.

Ghalhekk it-talba ghar-revoka ta' dan il-mandat ai termini tas-sub-inciz (d) qed tigi michuda.

Fir-rigward tat-talba ghar-revoka ta' dan il-mandat ai termini tas-sub-inciz (f), il-Qorti rat illi

[1] Vide per ezempju: **John Cauchi vs George sive Gino Cauchi et,** Prim'Awla tal-Qorti Civili, deciza 10 ta' Marzu 2016 [mhux appellata]; **Michael Debono et vs Mario Debono**, Prim'Awla tal-Qorti Civili deciza 28 ta' Gunju 2012, ikkonfermata mill-Qorti tal-Appell Civili fit-28 ta' Gunju 2013.

l-intimati ma ressqu l-ebda argument illi kien hemm xi bdil fic-cirkostanzi tal-partijiet minn mindu gie akkordat il-mandat ta' inibizzjoni. Kif intqal fid-decizjoni citata mir-rikorrenti fl-ismijiet **Ryan John Farrugia vs Olive Gardens Investment Limited** ta' din il-Qorti diversament presjeduta datata 3 ta' Settembru 2012:

> **"…*id-disposizzjoni 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 disposizzjoni, liema termini t-tnejn jimplikaw li dak li qabel kien jiggustifika l-hrug u z-zamma fis-sehh tal-Mandat issa m'ghandux il-kaz.*"**

Il-Qorti tqis ghalhekk illi t-talba gha-revoka tal-mandat t'inibizzjoni in kwistjoni ai termini tas-sub-inciz (f) ma tistghax tigi milqugha, galadarba l-intimati ma ressqu l-ebda argument jew prova li kien hemm xi bdil fic-cirkostanzi tal-partijiet minn dakinhar li gie akkordat dan il-mandat.

Fir-rigward tas-sub incizi (c) u (e) il-Qorti tirrileva illi l-intimati naqsu milli jipproducu r-ricerki li huma necessarji sabiex din il-Qorti tkun tista' tikkonstata jekk huwiex minnu li din il-proprjeta hija bizzejjed sabiex tikkawtela l-pretensjoni tar-rikorrenti. Fin-nuqqas ta' provi dwar jekk hemmx xi ipoteki fuq il-proprjeta li jistu' jippregudikaw kwalunwke garanzija li din tista' toffri, il-Qorti ma tistghax taccetta li tillibera l-bqija tal-fondi minn dan il-mandat, jekk ma tistghax taccerta ruhhu illi dan m'huwiex ser ikun ta' pregudizzju lir-rikorrenti.

Ghalhekk it-talba sabiex dan il-mandat jigi rrevoka ai termini tas-sub-inciz (c) u s-sub inciz (e) qed tigi michuda.

Ikkonsidrat;

L-intimati qed jitolbu wkoll illi jigu mposti fuq is-socjeta sekwestranta penali ai termini tal-Artikolu 836(8) (b) u (d) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

It-talba ghall-penali taht l-Artikolu 836(8) hija sanzjoni fakoltativa imholliha fid-diskrezzjoni tal-istess Qorti wara li jintwera ghas-sodisfazzjoni taghha, li sehhet wahda mic-cirkostanzi mahsuba

mill-ligi ghall-impozizzjoni tal-istess sanzjoni, u cioe' is-subincizi (a) sa (d), tal-Artikolu 836(8) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta.[2] L-Artikolu 836(8) tal-Kapitoli 12 huwa ta' ordni pubblika bl-iskop li jigi assikurat is-serjeta tal-process gudizzjarju u sabiex l-istitut ta' mandati kawtelatorji ma jigix uzat abbusivament.[3]

Ghalhekk il-Qorti tkun tenuta li timponi dawn il-penali biss fejn jirrizultaw l-estremi indikati mill-ligi, u cioe:-

> ***(a) jekk ir-rikorrent, mingħajr raġuni valida, ma jagħmilx il-kawża dwar it-talba fiż-żmien stabbilit bil-liġi;***
> ***(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-disposizzjonijiet 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.***

Fir-rigward tas-sub-inciz (b), il-Qorti tirrileva illi l-penali skont dan is-sub-inciz jistu' jigu ordnati fil-kaz illi, wara t-talba ghat-tnehhija tal-mandat, ir-rikorrent jonqos milli:

a. jiggustifika li l-att kawtelatorju kellu jinhareg; **JEW**
b. ma jkunx interpella lill-intimati ghal hlas fi zmien hmistax -il gurnata qabel ma intavola r-rikors ghal hrug tal-mandat.

---

[2] **Av. Ann Fenech noe vs Il-Bastiment MY Whispering Angel**, Prim'Awla tal-Qorti Civili deciza 5 ta' Gunju 2015.
[3] **Joseph Tabone vs Capece Construction Limited**, Prim'Awla tal-Qorti Civili, deciza 14 ta' Awissu 2013; **Carmel Farrugia et vs Charmaine Farrugia noe et**, Prim'Awla tal-Qorti Civili deciza 2 ta' Awissu 2012; **Cole Foods Limited vs Euro Imports Limited**, Prim'Awla tal-Qorti Civili deciza 13 ta' Marzu 2003; **Joseph Rapa vs Raymond Sammut**, Qorti tal-Appell Civili, deciza 13 ta' Marzu 2001.

Huwa car mid-dicitura tal-ligi illi jekk ir-rikorrent jissodisfa wiehed minn dawn l-oneri, huwa bizzejjed sabiex ma jkunx lok ghal imposizzjoni tal-penali. Fi kliem iehor, sabiex jinheles mill-kundanna ta' penali taht dan l-artikolu, ir-rikorrent irid jew jiggustifika il-hrug tal-att kawtelatorju, jew juri li hu kien interpella lill-intimati ghal hlas fi zmien hmistax – il gurnata qabel ma talab il-hrug tal-mandat.

Il-Qorti rat illi tirrizulta l-gustifikazzjoni ghal hrug ta' dan il-mandat. Ir-rikorrenti urew illi ghandhom pretensjoni *prima facie* u illi hemm biza' li d-drittijiet taghhom jigu pregudikati. Minn naha taghhom, l-intimati, ghalkemm jishqu hafna fuq il-fatt li ghandhom numru sostanzjali ta' proprjetajiet, b'valur li jizboqq l-ghaxar miljuni, il-Qorti rat illi l-intimati kienu ghal kollox evazivi fir-rigward tal-ghoti ta' informazzjoni dwar dawn il-proprjetajiet. L-intimati baqu jonqsu milli jipprezentaw ir-ricerki sabiex juru xi djun, ipoteki, garanziji u privileggi jezistu li jistghu inaqqsu mill-garanzija li l-proprjetajiet elenkati minnhom jistu' joffru. Aghar minn hekk, l-intimati mhux biss lanqas indenjaw ruhhom jaghtu l-indirizz ta' fejn huma dawn il-proprjetajiet, izda lanqas biss gabu prova dwar it-titolu taghhom fuq il-proprjetajiet. Ghalhekk fil-fehma tal-Qorti, irrizulta b'mod car ili dan il-hrug ta' dan il-mandat huwa gustifikat.

Ghaldaqstant, galadarba tirrizulta gustifikazzjoni ghal hrug tal-att kawtelatorju, ma jissusistux ir-rekwiziti necessarji ghal imposizzjoni ta' penali taht dan il-kap.

Fir-rigward tas-sub-inciz (d) intqal illi l-buona fede hija prezunta u l-hazen irid jigi provat.[4] Ghalhekk min jissoleva l-malizja u l-frivolita jehtieg illi jipprovahom.[5] F'dan il-rigward il-Qorti tirrileva illi l-intimati ma resqu l-ebda prova li turi li kien hemm xi malizja minn naha tar-rikorrent ghal hrug ta' dan il-mandat u lanqas ma jidher li hemm xi kwistjoni ta' frivolita.

Ghaldaqstant, l-ebda penali ma jistu' jigu mposti lanqas taht dan is-sub-inciz.

Ikkonsidrat;

L-intimati talbu illi, fil-kaz li dan il-mandat jibqa' fis-sehh, ghandha tibqa' milquta bil-mandat biss il-proprjeta indikata f'paragrafu 4.g. tar-rikors promotur peress illi skont l-istima tal-Perit Godwin Abela din ghandha valur ta' €1,500,000 u ghalhekk hija bizzejjed sabiex tikkawtela l-pretensjoni tar-rikorrenti.

---

[4] **Av. Ann Fenech noe vs Il-Bastiment MY Whispering Angel**, Prim'Awla tal-Qorti Civili deciza 5 ta' Gunju 2015.

[5] **Dolores sive Doreen Vella vs Peter Paul Vella noe et**, Prim'Awla tal-Qorti Civili deciza 25 ta' Gunju 2014.

Kif diga rrilevat aktar il-fuq, l-intimati naqsu milli jipproducu r-ricerki li huma necessarji sabiex din il-Qorti tkun tista' tikkonstata jekk huwiex minnu li din il-proprjeta hija bizzejjed sabiex tikkawtela l-pretensjoni tar-rikorrenti. Fin-nuqqas ta' provi dwar jekk hemmx xi ipoteki fuq il-proprjeta li jistghu jippregudikaw kwalunwke garanzija li din tista' toffri, il-Qorti ma tistghax taccetta li tillibera lil intimati mill-kopertura li joffri mandat ta' sekwestru, jekk ma tistghax taccerta ruhu illi dan m'huwiex ser ikun ta' pregudizzju lir-rikorrenti.

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tichad it-talba tal-intimati tal-5 ta' Gunju 2018.

L-ispejjez ghandhom jithallsu mill-intimati in solidum.

Moqrija

Mhallef Jacqueline Padovani Grima LL.D. LL.M. (IMLI)

Lorraine Dalli
Deputat Registratur