QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA

ONOR IMĦALLEF
DR FRANCESCO DEPASQUALE
LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta' nhar it-Tlieta
Ħdax (11) ta' Mejju 2021

Rikors Numru 167/21 FDP

Fl-atti tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju bin-numru 246/2021 fl-ismijiet:

Louai Aziz Micheal Al Twal (passaport Ġordaniż bin-numru O408637) u **l-kumpanija estera Louai Twal and Partner (kumpanija Ġordaniża bin-numru 50) kif debitament rappreżentata minn Louai Aziz Micheal Al Twal kif jirriżulta mid-dokument maħruġ mill-awtorita' kompetenti fil-Ġordan għar-reġistrazzjoni tal-kumpanniji u ċioe'** ***Ministry of Industry and Trade, Companies Controller Department***

-vs-

Hani Massan Naji Salah (passaport Ġordaniż bin-numru Q049292);
Sadeen Education Investment Limited, (kumpannija Maltija bin-numru C65576) u
Sadeen Malta Holding Limited (kumpannija Maltija bin-numru C 71313)

Il-Qorti:-

1. Rat ir-rikors tas-soċjeta' sekwestrata Sadeem Malta Holdings Limited ai termini tal-Artikoli 831, 836 u 838A tal-Kap.12 tal-Liġijiet ta' Malta datat 25 ta' Frar 2021, li permezz tiegħu s-soċjeta' rikorrenti talbet s-segwenti:

Illi permezz ta' rikors imressaq fis-17 ta' Frar, 2021, is-sekwestranti talbu u ottjenew l-ispedizzjoni ta' mandat ta' sekwestru kontra l-esponenti u ż-żewġ sekwestrati l-oħra fis-somma ta' €1,106,465, u dan:

> *in kawtela ta' talba mressqa permezz ta' rikors ġuramentat kontestwalment ma' dan il-mandat, quddiem dina l-Onorabbli Qorti, rappreżentanti ammont dovut bħala ħlas għal servizzi legali, amministrattivi, finanzjarji, tekniċi u dawk kollha anċillari prestati mis-sekwestranti lis-soċjetajiet sekwestrati u lid-debitur sekwestrat l-ieħor Mr. Hani Hassan Naji Salah, fil-vesti personali tiegħu u qua ultimate beneficial owner u direttur tal-istess kumpaniji.*

Illi minkejja r-referenza magħmula mis-sekwestranti għar-rikors ġuramentat minnhom allegatament ippreżentat, is-sekwestranti naqsu milli jannettu kopja tal-istess rikors ġuramentat u/jew tad-dokumenti relattivi mal-mandat de quo, b'dan illi l-istess mandat, li huwa att ġudizzjarju awtonomu u indipendenti mir-rikors ġuramentat imsemmi mis-sekwestranti, huwa sprovvist għal kollox minn informazzjoni illi b'xi mod tiġġustifika fil-grad rikjest mil-liġi l-pretensjoni tas-sekwestranti u l-ħtieġa ta' dan il-mandat.

Illi inoltre, s-sekwestranti naqsu milli jispeċifikaw liema parti mill-ammont esaġerat u sproporzjonat minnhom indikat fir-rikors għall-ħruġ tal-mandat de quo jispetta lil min mis-sekwestranti, u agħar minn hekk naqsu milli jispeċifikaw minn min mis-sekwestrati huwa allegatament dovut l-imsemmi ammont jew parti minnu, liema nuqqas iġib in-nullità tal-mandat de quo ai termini tal-artikolu 831 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

Peress illi r-rikors għall-ħruġ tal-mandat odjern huwa sprovvist għal kollox minn xi sfond fattwali li jkun jista' jitfa' ftit dawl fuq ir-relazzjoni ta' bejn il-partijiet, ikun utili illi l-esponenti tesponi hi dan l-isfond, sabiex dina l-Onorabbli Qorti tkun f'qagħda aħjar li tifhem ir-raġunijiet ta' l-esponenti.

Illi r-relazzjoni ta' bejn il-kontendenti hija regolata permezz ta' żewġ skritturi, ossija l-"Attorney Retainer Agreement" datat l-1 ta' Marzu 2013 u l-"Legal Services Agreement" datat l-1 ta' Settembru, 2017 (ara dokumenti annessi u mmarkati bħala "DOK A" u "DOK B"). Għandhu jingħad f'dan il-punt illi l-kumpannija esponenti hija holding company separata u distinta mill-kumpannija sekwestrata l-oħra u m'għandha l-ebda relazzjoni kuntrattwali mas-sekwestranti;

Illi l-fatturi ossija fee notes eżebiti mis-sekwestranti flimkien mal-ittra uffiċjali preżentata ftit aktar minn sena ilu mis-sekwestranti, u ċioe' fit-22 ta' Jannar 2020 huma lkoll datati fis-sena 2019 u jidhru illi jirrigwardjaw servizzi legali allegatament reżi mis-sekwestranti jew min minnhom, favur is-sekwestrati l-oħra jew min minnhom;

Illi b'referenza wkoll għall-ittra uffiċjali fuq referita is-sekwestranti interpellaw lis-sekwestrati l-oħra sabiex iħallsu s-somma ta' €1,206,465 għal "diversi servizzi legali" b'dan illi, għal xi raġuni, jidher illi hemm avarija ta' mitt elf Euro (€100,000) bejn il-pretensjoni vantata permezz tal-ittra surreferita u l-ammont indikat fil-mandat de quo, u kif ukoll avarija fl-identità tal-intimati peress illi, fl-istess ittra, l-pretensjoni ġiet vantata fil-konfront tas-sekwestrati l-oħra biss, u mhux kontra l-kumpannija esponenti, liema avariji mhux spjegati jkomplu juru l-arbitrarjetà tal-pretensjoni tas-sekwestranti;

Illi kif diġa' premess, l-esponenti qiegħda tressaq dina l-istanza sabiex tottjeni r-revoka tal-mandat kawtelatorju spedit fuq talba tas-sekwestranti.

Illi preliminarjament, l-esponenti umilment isostni illi l-mandat ta' sekwestru odjern huwa null u bla effett stante illi, fl-ewwel lok, is-sekwestrant Louai Aziz Micheal Al Twal, li huwa residenti l-Ġordan, u l-kumpannija sekwestranti estera Louai Twal and Partner, li hija kumpannija reġistrata l-Ġordan, naqsu milli jappuntaw mandatarju lokali sabiex jirrappreżentahom fil-mandat kawtelatorju de quo, u fit-tieni lok, il-mandat innifsu jonqos milli jindika, imqar f'livell prima facie, minn min mis-sekwestrati u lil min mis-sekwestranti huwa allegatament dovut l-ammont indikat fil-mandat odjern, liema nuqqas huwa għelt serju fil-forma tal-mandat innifsu li jrendi l-istess mandat null ai termini tal-Artikolu 831 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

Illi in oltre u mingħajr preġudizzju għall-premess, l-esponenti umilment issostni illi hemm biżżejjed raġunijiet sabiex dan il-mandat jiġi revokat taħt il-paragrafi (d) u (f) ta' l-Artikolu 836(1) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.

Illi l-paragrafu (d) tad-disposizzjoni ċitata tgħid illi tkun raġuni tajba għar-revoka ta' mandat "jekk jintwera li l-ammont mitlub ma jkunx prima facie ġustifikat jew ikun eċċessiv", filwaqt li l-paragrafu (f) jipprovdi illi "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 m'huwiex aktar meħtieġ jew ġustifikabbli" ikun hemm lok għar-revoka.

Illi l-esponenti, qabel tinoltra ruħha fis-sottomissjonijiet tagħha in sostenn ta' dawn ir-raġunijiet għar-revoka, tirrileva illi s-sekwestranti naqsu għal kollox milli fir-rikors tal mandat innifsu jagħtu tagħrif sostanzjat b'dokumentazzjoni jew provi li juru imqar f'livell prima facie minn x'hiex tikkonsisti ċ-ċifra ta' €1,106,465 li dwarha qed jitolbu kawtela bil-mandat impunjat. L-esponenti hija tal-fehma li mandat ta' sekwestru kawtelatorju partikolarment wieħed ta' portata daqstant kbira, għandu jinkludi biżżejjed tagħrif u dokumentazzjoni li mqar tinkludi prospett, sabiex is-sekwestrat ikun f'pożizzjoni illi jifhem b'mod ċar u mhux ambigwu x'inhi l-pretensjoni

dedotta mis-sekwestranti fil-konfront tiegħu u sabiex il-ġudikant ikun f'pożizzjoni jevalwa jekk il-pretensjoni hijiex almenu prima facie ġustifikata;

Illi r-rikors tal-mandat huwa għal kollox sajjem minn kwalunkwe informazzjoni u jirreferi biss għar-rikors ġuramentat preżentat kontestwalment. L-esponenti hija tal-fehma li sempliċi referenza għal-atti oħra m'hijiex biżżejjed biex jiġġustifika l-ħruġ tal-mandat, partikolarment meta l-istess mandat jonqos għal kollox milli b'xi mod jispjega min mis-sekwestrati huwa allegatament responsabbli għall-ħlas tal-ammont reklamat mis-sekwestranti. Inoltre, kif ġja aċċennat fil-paragrafi preċedenti, il-mandat jonqos għal kollox milli b'xi mod jispjega minn min mis-sekwestrati u lil min mis-sekwestranti huwa allegatament dovut l-ammont in kwistjoni;

Dwar ir-raġuni kontemplata fil-paragrafu (d) għat-tħassir ta' att kawtelatorju, il-qrati tagħna spjegaw illi: "Illi l-Qorti tifhem li l-kejl li għandu jittieħed biex jitqies it-tħassir 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-intimat eżekutant għandu bażi ta' pretensjoni (dak li f'oqsma oħra 5 ta' dritt jissejjaħ il-"fumus juris" tal-pretensjoni dedotta), u fit-tieni lok jekk wasalx biex "jillikwida" tali pretensjoni f'somma li taqbel mal-ammont minnu maħluf fil-Mandat".

Ifisser dan illi sabiex persuna li għandha pretensjoni teżerċita b'suċċess il-jedd tagħha li tikkawtela dik il-pretensjoni, id-dritt minnha pretiż irid ikun prima facie riżultanti, b'mod għalhekk li fejn dak id-dritt ma jkunx jirriżulta prima facie, mela allura dik il-persuna ma jkollhiex il-jedd għal kawtela.

Ma jkunx inopportun li ssir referenza wkoll għall-fatt illi huma bosta l-każijiet fejn id-dritt pretiż li ma jkunx jidher prima facie, jiġi kkonfermat bħala fondat wara eżami approfondit tal-mertu, kif inhuma wkoll bosta l-każijiet fejn dritt pretiż li jkun ritenut apparenti prima facie, jiġi dikjarat infondat wara l-eżami fil-meritu. Illi kif tgħallem il-ġurisprudenza ċitata, biex dritt pretiż jirriżulta prima facie huwa neċessarju li mad-daqqa t'għajn, u mingħajr il-ħtieġa li jinstemgħu xhieda, ikunu jidhru eżistenti l-elementi kollha li skont il-liġi huma meħtieġa biex jissawwar dak id-dritt.

Illi għandu jkun manifestament evidenti illi l-pretensjoni millantata mis-sekwestranti fir-rikors tagħhom għall-ħruġ ta' mandat ta' sekwestru fil-konfront tas-sekwestrata esponenti, ma tirriżultax prima facie, billi ma tagħtix lok għal fumus juris skont l-aqwa insenjament ġurisprudenzjali. Inoltre, hija l-umli fehma tal-esponenti illi l-mandat de quo intalab b'mod frivolu u vessatorju sabiex is-sekwestranti jittentaw jagħmlu pressjoni eċċessiva u sproporzjonata fuq l-esponenti u s-sekwestrati l-oħra b'abbuż flagranti tal-mezzi proċedurali tal-liġi nostrana bil-għan illi, b'konsegwenza tal-ħsara sproporzjonata illi l-mandat de quo jista' jikkawża lis-sekwestrati,

is-sekwestranti jittentaw iġegħlu lis-sekwestrati jċedu għar-rikatti infondati tas-sekwestranti.

Għalhekk u għar-raġuni premessa biss, hemm lok għar-revoka ta' l-att kawtelatorju.

Illi l-esponenti tirriżerva illi twieġeb bis-saħħa kollha għal dawn il-manuvri depplorevoli da parti tas-sekwestranti permezz tal-azzjonijiet appożiti u bil-mezzi opportuni inkluż permezz ta' proċeduri ai termini tal-Artikolu 836 (8) u 836(9) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

Illi bla ħsara għall-premess, jingħad ukoll li fi kwalunkwe każ l-ammont pretiż m'huwiex ġustifikat jew sostenut b'ebda mod, u għalhekk jirriżulta pależement bħala eċċessiv.

Illi f'istanza bħal ma hija dik odjerna, l-eżami li jrid isir minn dina l-Onorabbli Qorti jista' jiġi hekk deskritt: "Doveruż għall-Qorti ttenni illi, f'dan l-istadju, kull eżami li trid tagħmel il-Qorti huwa essenzjalment limitat għal dak li jidher mad-daqqa t'għajn. Skrutinju fil-fond huwa riservat għall-Qorti fil-kawża bejn il-partijiet. Il-Qorti, inoltre tifhem illi kull mandat jikkreja diffikulta' u inkonvenjent, pero' dan irid ikun dejjem bilanċjat mad-dritt ta' kull parti f'kawżi li jikkawtela b'kull mod li tagħtiha l-liġi d-drittijiet li ssostni li għandha". Hu minnu illi kull persuna li għandha pretensjoni għandha l-jedd illi tikkawtela l-istess. Pero' dak id-dritt għal kawtela jrid jiġi wkoll bilanċjat mad-dritt tal-persuna li sejra tissubbixxi l-kawtela illi l-intromissjoni fil-patrimonju tagħha qabel l-aċċertament ġudizzjarju tiġi minimizzata għall-minimu possibbli. B'mod speċjali, l-abbuż m'għandux jiġi tollerat.

Fid-deċiżjoni appena ċitata, l-istess Qorti ssoktat tikkunsidra: "Dan premess, il-Qorti tinnota illi għadhom ma tressqu lilha ebda ħjiel tal-ammont ta' danni li qiegħed jippretendi Mario Saliba mingħand il-konjuġi Sammut. It-tweġiba tiegħu għal dan ir-rikors, għalkemm ġuramentata, ma tagħti ebda dettall ta' dak li qed jippretendi, nuqqas dan li l-Qorti ma tistax tinjora tenut kont tal-ammont konsiderevoli li qed jikkawtela s-sekwestru de quo". Anki fil-każ odjern, is-sekwestrant irid jikkawtela ammont sostanzjali.

Illi għall-istess raġunijiet fuq ċitati, u wkoll b'referenza għall-paragrafu (f) ta' l-Artikolu 836(1), fiċ-ċirkostanzi mhux raġonevoli li jinżamm fis-seħħ l-att kawtelatorju mpunjat.

Illi sussidjarjament, l-esponenti hija tal-fehma li tenut kont iċ-ċirkostanzi ferm dubjużi tat-talbiet tal-atturi, tal-portata tas-sorte reklamata, u kif ukoll tal-fatt illi s-sekwestranti mhumiex ċittadini Maltin, ma jidhirx illi għandhom ġid Malta u ma jidhirx illi għandhom xi preżenza stabbli f'Malta, ikun idoneu illi, sabiex jiġu salvagwardjati wkoll id-drittijiet tas-sekwestrati, dina l-

Onorabbli Qorti tapplika l-Artikolu 838A tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta billi tordna lis-sekwestranti jagħtu, fi żmien perentorju, garanzija xierqa għal danni u imgħax li ser issofri l-esponenti in segwitu għal dan il-mandat u, fin-nuqqas, tneħħi l-att kawtelatorju de quo.

Għaldaqstant għar-raġunijiet kollha hawn fuq premessi, l-esponenti umilment titlob lil dina l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

(1) tiddikjara illi r-rikors għall-ħruġ tal-mandat ta' sekwestru de quo huwa null u bla effett fil-liġi stante illi s-sekwestranti, li huma assenti minn Malta, mhumiex rappreżentat minn mandatarju lokali;

(2) tiddikjara illi r-rikors għall-ħruġ tal-mandat ta' sekwestru de quo huwa null u bla effett fil-liġi stante illi ma jsegwix ir-rekwiżiti tal-Artikolu 831 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

(3) tħassar, tirrevoka u tikkanċella fl-intier tiegħu il-mandat ta' sekwestru de quo a tenur ta' l-Artikolu 836(1)(d) u / jew (f) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili;

(4) Sussidjarjament, ai termini tal-Artikolu 838A tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta, tordna lis-sekwestranti fi żmien perentjorju jagħtu garanzija xierqa sabiex tagħmel tajjeb għal danni u imgħaxijiet li tista' ssofri l-kumpannija esponenti b'dan illi jekk din il-garanzija ma tingħatax fit-terminu prefiss, il-mandat de quo jiġi revokat u dan previa kull provvediment ieħor li lilha jkun jidhrilha xieraq u opportun.

Bl-ispejjeż kontra s-sekwestranti, li huma minn issa nġunti in subizzjoni, u b'riserva għal kull dritt t'azzjoni ieħor spettanti lill-esponenti.

2. Rat illi fl-20 ta' April 2021, l-intimati ippreżentaw ir-risposta tagħhom għal dak mitlub, billi qajjmu s-segwenti difiżi:

    1. *Illi jiġi rilevat li l-atti ta' dan il-mandat ta' sekwestru kawtelatorju jinċidu fuq mertu ta' kawża ċivili b'numru ta' referenza 135/2021 attwalment pendenti quddiem l-Onorabbli Prim' Awla tal-Qorti Ċivili Malta, kif preseduta.*

    2. *Illi l-ħruġ tal-Mandat ta' Sekwestru kawtelatorju inħareġ a bażi ta' Rikors Ġuramentat hawn ġia ċitat ippreżentat kontestwalment ma' dan il-mandat, li qiegħed jiġi hawn anness u mmarkat bħala* **Dok. *"A",*** *li l-esponenti għamlu fil-konfront tas-sekwestrata, fl-Atti tal-kawża surreferita.*

    3. *Illi r-rikors ġuramentat sar b'referenza għall-ammont dovut għas-servizzi u konsulenzi varji reżi mill-esponenti lis-sekwestrata għall-*

proġett tal-American University of Malta (AUM), li kienu jinkludu iżda mhux limitatament l-inkorporazzjoni tal-kumpaniji Sadeen Education Investment Limited, Sadeen Malta Holdings Limited u kumpanniji affiljati u kull servizz anċillari u relatati, jieħdu ħsieb in-negozjati kollha inkluż dawk mal-Gvern ta' Malta li kienu jinkludu negozjati sabiex isir l-akkwist tal-art f'Bormla u Marsascala u mal-NCFHE, sabiex tiġi krejata attwalment dik li hija llum l-AUM, flimkien ma' servizzi u konsulenzi oħra, kif aħjar deskritti fir-rendikont datat 22 ta' Diċembru 2019, fatturi relattivi u n-notamenti mehmuża.

4. *Dawn is-servizzi u konsulenzi bdew jiġu prestati lis-sekwestrata għal żmien kontinwu ta' circa erba' (4) snin, fejn l-esponenti jew min minnhom kienu qegħdin jagħtu servizz bla waqfien fuq kull kuntratt, negozjati, konsulenza, superviżjoni u sorveljanza ta' kull aspett relatat marbuta mal-proġett tal-AUM. Il-perjodu eżatt li huma damu jipprestaw dan is-servizz huwa bejn it-13 ta' Mejju tas-sena 2014 u l-4 ta' Diċembru tas-sena 2018, sakemm attwalment ġiet ikkanċellata l-prokura mogħtija lill-esponenti.*

5. *Tul dan il-perjodu diversi prokuri u awtorizzazzjonijiet ġew mogħtija mis-Sur Hani Hassan Naji Salah u l-kumpaniji sekwestrati lill-esponenti fuq bażi ta' ftehim verbali, sabiex ikunu jistgħu jipprestaw s-servizzi neċessarji b'mod effiċjenti kemm għan-nom tas-Sur Salah u kemm għan-nom tal-kumpaniji intimati Sekwestrati.*

6. *Illi pertinenti li jingħad f'dan l-istadju li l-esponenti bħala r-rappreżentanti awtorizzati fuq il-proġett de quo kienu involuti f'kull aspett tal-istess proġett, liem aspetti ivarjaw minn aspetti strettament legali sa aspetti finanzjari, amministrattivi u tekniċi fost affarjiet oħra. Pertinenti wkoll li jingħad illi kull aspett li kienu involuti fihom l-esponenti kien jirrikjedi risponsabbilta' sinifikanti kemm minn punto di vista professjonali in vista tar-rwoli mogħtija lil-esponenti kemm ukoll minn punto di vista tal-kobor u l-portata tal-proġett.*

7. *Illi fir-rikors ġuramentat de quo saru s-segwenti talbiet:*

"Jgħidu għalhekk l-intimati, jew minn minnhom 'il għaliex din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex, prevja kwalunkwe dikjarazzjoni neċessarja u opportuna:

- *Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-konvenuti, jew minn minnhom, huma responsabbli għal-ħlas ta' servizzi prestati mir-rikorrenti jew min minnhom tul il-perjodu ta' bejn it-13 ta' Mejju tas-sena 2014 u l-31 ta' Awwissu tas-sena 2017, fl-ammont kif deskritt fir-rendikont preċitat, fatturi relattivi u n-notamenti mehmuża, fis-somma ta' miljun, mija u sitt elef, erbgħa mija u ħamsa u sittin ewro*

(€1,106,465), liema servizzi ġew pprestati fuq talba u inkarigu tal-istess konvenuti.

- *Tikkundanna lill-kumpaniji konvenuti jew lis-Sur Hani Salah, jew min minnhom solidalment iħallsu s-somma ta' miljun, mija u sitt elef, erbgħa mija u ħamsa u sittin ewro (€1,106,465) rappreżentanti ammont dovut għas-servizzi reżi, jew somma verjuri li jogħġobha tillikwida dina l-Onorabbli Qorti jekk hemm bżonn occurendo bil-ħatra ta' periti nominandi."*

8. *Illi qabel ma ġiet intavolata l-kawża surreferita kienu intbagħtu diversi kontijiet u komunikazzjonijiet biex isir il-ħlas tal-ammont pretiż u kif ukoll ġiet intavolata ittra uffiċjali bin-numru 201/2020, għall-istess għan, u minkejja dan s-sekwestrati baqgħu ma vversawx il-ħlas fl-intier tiegħu, b'dan illi ġie avversat biss ħlas in parte li jammonta għal mitt elf ewro (€100,000), a bażi ta' liema pagamenti, saret ir-riduzzjoni fit-talbiet tal-esponenti, fir-rikors ġuramentat hawn ċitat.*

<u>Illi mhux minnu li r-rikors de quo huwa null u bla effett fil-liġi stante li s-sekwestranti huma assenti minn Malta, u mhumiex rappreżentati minn mandatarju lokali.</u>

Illi fl-ewwel lok fir-rigward tal-Ewwel talba mressqa mis-sekwestrata għar-revoka tal-mandat u ċioe` in-nullita' fir-rispett tal-fatt li l-esponenti huma barranin, l-esponenti jispjegaw li filwaqt li huwa minnu li l-partnership tad-ditta legali hija ffurmata taħt l-Liġi Ġordaniża u l-esponenti innifsu għandu passaport Ġordaniż, huwa kien preżenti fiżikament u di fatti ħa l-ġurament quddiem r-Reġistratur tal-Qrati u Tribunali Ċivili permezz tal-Prokuratur Legali tiegħu fil-ġurnata li ġie ntavolat l-mandat ta' sekwestru mertu ta' dawn il-proċeduri, fil-vesti personali tiegħu u bħala rappreżentat tad-ditta legali surreferita. Dan faċilment jirriżulta mill-Att iniffsu tal-mandat stante li hemm it-timbru tal-ġurament fuqu.

Illi l-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili, diġa' kellha diversi okkażjonijiet sabiex tesprimi ruħha dwar dan il-punt legali. L-Imħallef Grazio Mercieca LL.D. fil-kawża reċenti datata 17 ta' Novembru 2020 fl-ismijiet <u>ESA Asset Management S.R.L. vs Solutions & Infrastructure Services Limited (C38866)</u>, ingħad is-segwenti, b'referenza għal kawża tal-Qorti tal-Appell <u>Miller Blacker vs Howard Mills Mattei:</u>

> *"mill-ispirtu ta' dawn id-disposizzjonijiet jiskatta biss id-dritt tal-parti avversarja, fil-każ li l-parti l-oħra tkun siefret mingħajr ma jkun assuma l-atti prokuratur tagħha, li titlob il-Qorti provvediment biex il-parti assenti tqabbad il-prokuratur inkella tkun rappreżentata minn kuratur bil-modi stabbiliti mil-Liġi u għall-finijiet tal-istess waqt l-*

> *assenza, imma assenza bħal din ma tirrendix null il-petizzjoni jew ir-rikors tal-appell ippreżentat mill-prokuratur legali tal-assenti."*

L-istess Qorti imbagħad tkompli tagħmel referenza għal ġurisprudenza oħra, u ċioe` <u>Sarti vs Palazzo Events Limited</u> deċiża nhar is-6 ta' Marzu tas-sena 2014, fejn ingħad hekk:

> *"Il-liġi proċedurali tagħna mkien ma tgħid li min jiftaħ kawża jrid ikun f'Malta f'kull waqt tagħha u lanqas ma torbot espressament lil parti bħal dik li tħalli l'min jidher minflokha tul iż-żmien li ma tkunx tinsab f'Malta. Kif sewwa semma fil-kawżi ċitati minn Palazzo, l-ħatra espressa ta' mandatarju minflok il-parti attriċi li tkun temporanjament imsiefra minn Malta m'hijiex iżjed minn prassi li għandha aspetti prattiċi u ekwi tagħha. Dan jingħad għaliex huwa mifhum u ilu jkun aċċettat, li għall-finijiet tal-attijiet tal-kawża, l-avukat tal-parti jitqies bħala mandatarju ta' dik il-parti"*

In vista ta dan, jirriżulta li l-esponenti m'għandhomx għalfejn ikunu preżenti f'Malta l-ħin kollu u f'kull waqt tal-proċeduri. Wara kollox, l-esponenti għandhom interess li jkunu preżenti fil-proċeduri odjerni. Di piu illum il-ġurnata din ġiet iffaċilitata speċjalment fl-isfond tal-fatt li preżentement il-Qorti stess qegħda tiltaqa' b'mod virtwali u għalhekk aċċessibbli minn kullimkien. Il-preżenza tal-esponenti għaldaqstant m'hijiex nieqsa kif qegħda tallega s-sekwestrata.

In finis, il-Qrati tagħna kienu konsistenti dwar il-bżonn li parti jekk mhux f'Malta trid tkun rappreżentata minn persuna f'Malta u tidher għalih. F'dan il-każ l-esponenti għandu rappreżentanza legali tramite l-avukati tiegħu.

Għalhekk m'hemmx prinċipji legali li ma ġewx onerati u iktar u iktar m'hemmx prinċipji legali li ma ġewx onerati tant li jistgħu jwasslu għan-nullita' kif attwalment mitlub. Għaldaqstant it-talba tas-sekwestrata in kwistjoni għandha tiġi miċħuda stante li tinċidi biss fuq in-nullita' tar-rikors tal-mandat.

<u>Illi mhux minnu li l-mandat de quo huwa null u bla effet fil-liġi stante li ma jsegwix ir-rekwiżiti tal-Artikolu 831 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta.</u>

Illi fit-tieni lok s-sekwestrata umilment tirrileva li dan il-mandat ta' sekwestru ma jobdix ir-rekwiżiti legali ai termini tal-Artikolu 831 tal-Kapitolu 12 u għalhekk huwa null u għandu jiġi rimoss mill-esponenti.

F'dan ir-rigward u dwar dan l-artikolu preċitat, ġie sostnut fil-kawża <u>Desmond Stanley Stewart vs Therese Galea Mangion</u>, Qorti Ċivili, Prim' Awla, deċiża fid-29 ta' Lulju 2005 illi "Il-ħtiġijiet 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 sewwa sew dik il-pretensjoni ta' dritt, (c) li l-Mandat irid ikun iħares ir-rekwiżiti mitluba mil-liġi dwar il-ħruġ tiegħu u (d) li tali Mandat jinħareġ u jiġi eżegwit taħt ir-responsabbilta' tal-persuna li tkun talbitu".

Tali rekwiżiti, fil-vertenza/i in diżamina, ġew kollha sodisfatti, b'dan illi (i) il-pretensjoni tad-dritt de quo kif aħjar msejsa fir-rikors ġuramentat kwotat fil-premess hija bbażata fuq ftehim verbali bejn il-kontendenti għas-servizzi aħjar spjegati fil-premess reżi mill-esponenti fuq inkarigu tal-istess sekwestrata, kif korraborati u ssostanzjati mill-power of attorneys surreferiti, rendikont u fee notes in kwistjoni. (ii) il-mandat de quo ġie ppreżentat kontestwalment mal-kawża suċitata (iii) l-oriġini u s-sorte tad-debitu ġew amplifikament identifikati fl-istess att (iv) il-mandat ġie debitament maħluf fir-reġistru dakinhar li ġie intavolat il-mandat skont ma jirriżulta mill-att nnifsu. Għaldaqstant ma hemm l-ebda raġuni għaliex dan il-mandat għandu jkun rimoss.

Jekk issa s-sekwestrata qiegħda tindika li r-rikors sar skorrett jew ma kellux isir minħabba raġunijiet oħra li m'humiex elementi sostanzjali tal-Artikolu kkwotat minnhom u ċioe` l-Artikolu 831, u hemm raġunijiet li jikkonċidu fuq il-mertu, l-esponenti ifakkru li f'dan l-istadju din l-Onorabbli Qorti għandha biss tara l-provi quddiemha sal-livell tal-prima facie.

Illi fuq dan il-punt jiġi sottomess li din l-Onorabbli Qorti għandha quddiemha rikors għar-revoka ta' mandat ta' sekwestru kawtelatorju u għalhekk ai termini tal-Artikolu 836 l-unika eżami li din l-Onorabbli Qorti tista' tagħmel huwa biss wieħed limitat sal-livell tal-prima facie. Fil-kawża *__Camilleri vs Gove__* *et deċiża fl-10 ta' Mejju 2001, il-Qorti qalet is-segwenti fuq dan l-aspett:*

> *"fir-rigward tal-proċeduri li jsiru ai termini tal-Artikolu 836, il-Qorti kemm-il darba għamlitha ċara li hija bl-ebda mod ma tidħol fil-fond tal-vertenza għaliex kif irritenew diversi drabi l-Qrati tagħna, il-proċedura maħsuba fl-Artikolu 836 għandha tkun waħda sommarja, u l-eżami tagħha għandu jkun biss ta' prima facie. Dan qalitu din il-Qorti fil-kawża fl-ismijiet Camilleri vs Gové et, deċiża fl-10 ta' Mejju, 2001, b'dan il-kliem:"mid-dispożizzjoni tal-Art. 836 jidher li l-uniku eżami li trid tagħmel din il-Qorti huwa biss dak ta' prima facie u dan għaliex il-mandat kellu jiġi investigat 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 fil-kawża proprja."*

Similarlment fil-kawża Gaetano Abdilla et vs Bianco Charles et deċiża fit-28 ta' April tas-sena 2015, mill-Onorabbli Qorti Ċivili Prim' Awla, intqal s-segwenti:

> "L-istħarriġ meħtieġ fi proċedura bħal din huwa marbut ma' eżami x'aktarx formali tal-att li tiegħu qiegħed jintalab ir-revoka. Il-Qorti għandha tistħarreġ li r-rekwiżiti mitluba mil-liġi għall-ħruġ tal-mandat jidhru mill-att innifsu u li dan ma nħariġx b'mod abbużiv. Illi dan ifisser li l-Qorti għandha tistħarreġ fl-ewwel lok jekk jirriżultax mad-daqqa t'għajn li r-rikorrent eżekutant għandu bażi ta' pretensjoni. Il-Qorti trid tkun gwidata mill-prinċipji li d-dritt għal azzjoni ġudizzjarja ma għandux jiġi mxejjen jew imġarrab b'leġġerezza u l-ieħor daqstant siewi li huwa dritt li persuna tħares l-interessi tagħha sakemm il-jedd sostantiv ikkontestat jiġi definit minn Qorti (Vide Vincent Mercieca vs George Galea, 29 ta' Novembru, 2011, u Technobroadcast srl vs Mediterrenean Broadcasting Limited, tal-5 ta' Ġunju, 2007)."

Għaldaqstant, l-attentat tas-sekwestrata sabiex telabora fuq l-isfond fattwali b'referenza diretta għaż-żewġ skritturi ossia Attorney Retainer Agreement u l-Legal Services Agreement ma tistax tiġi kkunsidrata minn din l-Onorabbli Qorti f'dan l-istadju. Kif tgħallimna l-ġurisprudenza nostrana f'dan l-istadju importanti jirriżulta li r-rikorrenti għandu bażi ta' pretensjoni u li ġie intavolat il-mandat mhux b'mod abbużiv. In oltre, u minkejja li qiegħed jingħad li dawn l-iskritturi m'għandhomx jiġu kkunsidrati, l-esponenti jindika biss li dawn l-iskritturi ma jifformawx il-bażi tal-pretensjoni de quo u li skritturi ffirmati ma humiex prova ta' ħlas għas-servizzi reżi, speċjalment tenendo kont li din il-vertenza tirrigwardja propju dak u ċioe' n-nuqqas ta' ħlas. F'dan is-sens qiegħda ssir referenza għar-rikors ġuramentat kwotat fil-premess, liema rikors jiddelinja l-bażi legali kollha tal-pretensjoni imressqa mill-esponenti. Dan l-istess sfond fattwali ġie riprodott hawnhekk ukoll. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost u a skans ta' kull inekwivoku qed jiġi spjegat li dawn l-iskritturi mhumiex il-bażi fuq liema ssejsu l-pretensjonijiet vantati fil-mandat de quo u l-kawża hawn ċitata. Għal kull buon fini jerġa' jiġi indikat minħabba l-importanza tagħha illi l-bażi tal-pretensjoni in kwistjoni hija l-power of attorney's u rendikont u l-fee note, annessi mar-rikors suċitat liema dokumentazzjoni jirriflettu ftehim ad hoc verbali.

In oltre ai fini tal-allegazzjoni magħmula mis-sekwestrata l-istess mandat ġie intavolat kontestwalment mar-rikors ġuramentat, li skond s-sekwestrata ma ġiex anness mal-mandat. Ma teżisti l-ebda rekwiżit legali li dan għandu jsir u in oltre ma treġġix it-teżi tas-sekwestrata illi l-mandat de quo huwa sprovvist għal kollox mill-informazzjoni.

Illi di piu' fir-rigward tal-allegazzjoni tan-nullita magħmula mis-sekwestrata in kwantu li m'hemmx indikat minn min mis-sekwestrati u lil min mis-sekwestranti huwa dovut l-ammont, l-esponenti jirrileva li fl-ewwel lok dan ma jista' qatt jinpinġi fuq in-nullita' u fit-tieni lok l-esponenti ġew inkarigati mis-sekwestrati f'daqqa għas-servizzi reżi u għalhekk huwa dritt spettanti lill-esponenti illi jintavolaw il-proċeduri relatati fil-konfront tad-debituri in solidum.

F'dan ir-rigward ukoll, b'referenza għas-soċjeta' sekwestrata, l-esponenti jissottomettu illi l-Holding Company hija l-azzjonista ta' mija fil-mija tal-ishma tas-soċjeta' sekwestrata l-oħra, Sadeen Education Investment Limited u huwa għalhekk illi qiegħda tiġi indikata bħala sekwestrata f'dawn il-proċeduri. Illi di piu, is-servizzi reżi mill-esponenti kif aħjar deskritti fil-premess ġew reżi fil-konfront ta' din s-soċjeta' sekwestrata wkoll.

<u>Illi l-mandat de quo m'għandux jiġi mħassar, revokat jew kkanċellat fl-intier tiegħu abbażi tal-Artikolu 836(1)(d)</u>

Illi fit-tielet lok, l-esponenti ma jaqblux li l-ammonti sekwestrati huma eċċessivi, u dan għaliex dan huwa propju l-ammont dovut skond il-fee note u rendikont hawn annessi mar-rikors ġuramentat ġia ċitat. Illi b'referenza għal darba oħra għall-kawża <u>Desmond Stanley Stewart vs Therese Galea Mangion</u>, hawn ġia ċitata, l-Qorti kienet ipprovdiet is-segwenti:

> *"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 mad-daqqa t'għajn bħala wieħed magħmul b'mod ażżardat"*
>
> ….
>
> *"Il-kejl li għandu jittieħed biex jitqies it-tħassir 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 r-rikorrent eżekutant għandu bażi ta' pretensjoni (dak li f'oqsma oħra ta' dritt jissejjaħ il-"fumus juris" tal-pretensjoni dedotta), u fit-tieni lok jekk wasalx biex "jillikwida" tali pretensjoni f'somma li taqbel mal-ammont minnu maħluf fil-Mandat. 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 l-ieħor 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 mad-daqqa t'għajn bħala wieħed magħmul b'mod ażżardat".*
>
> *Illi l-punt kardinali li joħroġ minn dan huwa li l-Qorti m'għandhiex tidħol fil-mertu tal-każ imma għandha tistabilixxi qabel xejn jekk prima facie tissussistix il-pretensjoni tal-attur (u mhux jekk l-attur għandux raġun) u mbagħad jekk l-ammont indikat fil-mandat ta' sekwestru huwiex wieħed li raġjonevolment jirrifletti l-ammont tal-pretensjoni."*

Illi kif jirriżulta mill-premess ġie ben pruvat f'livell prima facie kif tirrikjedi l-liġi li hemm rabta bejn l-ispjegazzjoni tal-kawżali relattiva (l-pretensjoni relattiva) u l-ammont hemm indikat bħala kreditu. L-esponenti f'dan ir-rigward jirrilevaw illi d-dokumentazzjoni annessa mar-rikors ġuramentat, u li għal kull buon fini reġa' ġie anness ma' din in-nota, huma suffiċjenti sabiex juru fl-livell probatorju tal-prima facie u jiġġustifikaw l-ammont pretiż li qiegħed jiġi kkawtelat bil-proċeduri odjerni b'rabta mal-pretenzjoni li hija ampjament pruvata.

Għalhekk meta s-sekwestrata tallega li m'hemmx biżżejjed tagħrif u li l-mandat huwa għal kollox sajjem mill-informazzjoni, din qed tattenta tidħol fil-mertu u għalhekk dawn l-argumenti huma purament argumenti dwar il-mertu li m'għandhomx posthom f'dawn il-proċeduri ta' natura kawtelatorja. A kuntrarju ta' dak li tissottometti is-sekwestrata wkoll, b'kull dovut rispett il-Qorti m'għandix għalfejn tgħarbel il-bażi legali li tiġġustifika l-pretensjoni in kwistjoni. Huwa biżżejjed li prima facie jirriżulta li l-esponenti għandhom pretensjoni x'jikkawtelaw fil-konfront tas-sekwestrata.

Illi b'referenza għall-ammont ikbar indikat fl-ittra uffiċjali surreferita, l-esponenti jissottomettu għal darb'oħra li, illi filwaqt illi permezz tal-ittra uffiċjali surreferita mibgħuta lil diversi persuni fiżiċi u ġuridiċi iżda li ikoll huma affiljati, ġie mitlub ammont ikbar mill-esponenti, il-mandat ta' sekwestru de quo ġie illimitat, bi prudenza u għaqal kbir, u dan peress li kif diġa' ġie indikat tħallsu l-ammonti suċitati fil-frattemp. Wara kollox, huwa prinċipju mgħasses mil-Qrati tagħna illi l-mandati kawtelatorji qegħdin hemm biex iservu ta' tarka għal min jippretendi li hu kreditur, dan kif ġie stipulat fil-kawża bl-ismijiet <u>Emanuel Sammut et vs Josephine Sammut</u> deċiża fil-5 ta' Ġunju, 2003.

Għaldaqstant kif jiġi spjegat fil-premess mhux minnu li l-ammont indikat fil-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju odjern mhux prima facie ġustifikat u/jew huwa eċċessiv.

Illi l-mandat de quo m'għandux jiġi mħassar, revokat jew kkanċellat fl-intier tiegħu abbażi tal-Artikolu 836(1)(f).

Illi fir-raba' lok, minkejja li huwa minnu li ammont de minimis ġie iddepożitat taħt l-Awtorita' ta' l-Onorabbli Qorti, hemm il-possibilita' li l-Artikolu 946 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta jiskatta u l-effetti ta' sekwestru fuq dawn il-flejjes jidhlu fis-seħħ. Illi għal kull buon fini qiegħed jiġi riprodott, l-Artikolu 946 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta li jipprovdi s-segwenti:

> *946. (1) Meta tinġieb 'il quddiem pretensjoni b'rikors ġuramentat dwar depożitu li jkun jeżisti f'waħda mill-qrati, ir-reġistratur għandu, fuq talba tal-parti, jagħmel nota tagħha fuq iċ-ċedola ta' depożitu, u dik il-pretensjoni, fuq dik it-talba, ikollha saħħa ta' sekwestru sakemm id-deċiżjoni fuq dik il-pretensjoni ma tgħaddix f'ġudikat, bla ħsara tad-disposizzjonijiet dwar l-esekuzzjoni tas-sentenzi appellati.*
>
> *(2) Id-disposizzjonijiet tas-subartikolu (1) jgħoddu wkoll fil-każ li l-pretensjoni fuq id-depożitu tinġieb b'rikors, kemm-il darba r-rikorrent jagħmel talba lir-reġistratur sabiex jagħmel nota ta' dak ir-rikors fuq iċ-ċedola ta' depożitu.*
>
> *(3) It-talba msemmija f'dan l-artikolu ssir nota.*

Illi għalhekk jekk xi kredituri japplikaw dan l-Artikolu tal-Liġi u jressqu pretensjonijiet fuq ammont diġa' ddepożitat, dan ikun ta' preġudizzju serju għal-esponenti, peress li tali talba minn kredituri ulterjuri jkollha l-effett ta' sekwestru fuq l-istess ammont, u dan anke b'riskju li titressaq pretensjoni li jkollha jedd ta' preferenza skond il-Liġi qabel kredituri oħrajn.

Illi in oltre u minkejja li dan huwa proġett kbir u ta' importanza, s-sekwestrata bl-ebda mod ma ressqet 'il quddiem xi tip ta' garanzija bankarja jew offriet garanzija oħra li tista' b'xi mod tissostanzja t-talba tal-esponenti, u għalhekk l-esponenti m'għandhomx garanzija alternattiva għal pretensjonijiet tagħhom.

Marbut ma' dan l-argument hemm il-kwistjoni wkoll li l-AUM li hija operata propju mis-sekwestrata, waslet fi tmiem tal-liċenzja akkademika maħruġa minnha mill-Awtorita' kompetenti NCFHE, u dan stante li tiskadi f'Settembru tas-sena kurrenti. Għaldaqstant anke s-serħan tal-moħħ tal-operat tal-istess AUM qiegħed f'perikolu serju, b'detriment finanzjarju ċert għall-kredituri tas-sekwestrata inkluż l-esponenti. Anness ma' din in-nota l-esponenti qiegħed jannetti bħala Dok. "B" estratt mis-sit onlajn (website) tal-AUM, u kif ukoll "registered licence list" mill-NCFHE, hawn annessa

bħala Dok. *"C" li tindika ċar li l-liċenzja sejra tiskadi f'Settembru* tas-sena *2021.*

Ta' min jikkummenta li kif jafu ben tajjeb il-kontendenti, s-sospensjoni jew inkella teħid ta' din l-liċenzja akkademika twassal għat-terminazzjoni tal-att pubbliku marbut mal-art f'Bormla skont ma jirriżulta mill-istess att pubbliku hawn anness u mmarkat bħala "Dok. D". Illi skont l-istess att pubbliku jeżistu kundizzjonijiet oħra li jinpinġu fuq il-validita u l-konċessjonijiet imsemmija fl-istess Att, liema kundizzjonijiet qegħdin il-bogħod milli javveraw ruħhom u għalhekk dan ser iwassal għal morozita' b'dan illi hemm riskju kbir li ser jiġi tterminat l-Att de quo.

Illi l-esponenti sabiex ikompli ma' dan l-argument, jiċita wkoll dan l-istess att pubbliku ffirmat bejn l-Gvern ta' Malta u s-sekwestrati kollha, iżda f'dan il-każ is-sekwestrata Sadeen Malta Holding Limited, liema agreement jallokka art tal-gvern u ċioe` l-art f'Bormla fejn hemm preżentement l-AUM, u tindika li lanqas dina l-art li ma tista' b'xi mod tingħata bħala garanzija. Għaldaqstant din l-art trasferita fuq bażi ta' emfitewsi temporanja lanqas ma tista' tkun ta' garanzija u ta' konfort għall-esponenti stante li din l-art hija mislufa lilhom b'ċens temporanju. B'hekk wieħed isaqsi allura, x'hemm assi, flejjes jew oġġetti oħra li jistgħu jintużaw mill-esponenti f'każ ta' suġġess fir-rikors ġuramentat (il-kawża) hawn ċitat, fin-nuqqas ta' dan il-mandat ta' sekwestru kawtelatorju?

Għaldaqstant, f'każ li din il-Qorti tiddeċiedi li jew s-sekwestrata jew xi ħadd ieħor mis-sekwestrati jew ilkoll flimkien huma responabbli għall-ħlas, l-esponenti ha jkun preġudikat f'każ li l-mandat ta' sekwestru kawtelatorju fil-konfront ta' sekwestrata jitneħħa f'dan l-istadju.

Illi din l-istess Qorti kif diversament presjeduta fil-kawża <u>Jane Spiteri vs Nicholas Camilleri,</u> deċiża fl-10 ta' Jannar 1992, ingħad is-segwenti fuq dan il-punt:

> *"Jekk 'il-quddiem il-Qorti li ser tqis il-kwistjoni fil-mertu tasal għall-fehma li l-eżekutant m'għandu jitħallas xejn, xorta waħda ma jistax jingħad neċessarjament li l-mandat ma kienx iġġustifikat għax is-suċċess jew telfien ta' kwistjoni fil-mertu ma tista' qatt tfisser li mandat kawtelatorju nħareġ b' mod vessatorju jew fieragħ"*

<u>Illi l-esponenti m'għandhomx jiġu ordnati jħallsu penali u/jew danni ai termini tal-Artkolu 836 (8) u (9) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta u lanqas garanzija xierqa ai termini tal-Artikolu 838A.</u>

Illi fil-ħames lok, riferibbilment għat-talba għal ħlas ta' penali u/jew danni mis-sekwestrata, l-esponenti jagħmlu riferenza għal dak li tenniet il-Qorti

fis-sentenza tagħha fl-ismijiet Blye Engineering Co Ltd vs Paolo Bonnici Ltd*, deċiża fis-7 ta' Lulju 2004:*

> *Huwa prinċipju fundamentali illi min jeżerċita dritt li jispetta lilu ma jistax jitqies li f'dan l-eżerċizzju jkun responsabbli għall-ħsara li bħala konsegwenza jista' jbagħti ħaddieħor, in omaġġ għall-massima "qui suo iure utitur, non videtur damnum facere", bil-konsegwenza li d-dritt għar-rikors għall-protezzjoni tal-Qorti, huwa dritt li l-eżerċizzju tiegħu miċ-ċittadin m'għandu bl-ebda mod jiġi mxekkel;*
>
> *Tali abbuż jiġi riskontrat biss f'każijiet eċċezzjonali u dan kważi dejjem f'każijiet ta' vessatorjeta' naxxenti minn mala fede jew dolo jew almenu negliġenza gravament kolpuża fejn min ikun adixxa lill-Qorti għall-ħruġ ta' tali mandat kawtelatorju jkun ibbaża fuq ċirkostanzi manifesti nieqsa minn kull fondament kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt u b'hekk il-proċedura promossa tirriżulta vessatorja. Iżda apprezzament żbaljat tal-fatti u tal-konsegwenzi ġuridiċi derivanti mill-istess mhux biżżejjed sabiex tiġi leġittimata talba għad-danni mill-parti rebbieħa fil-kawża.*

Di piu', fil-każ Emanuel Gauci noe. et. vs Michelina Bugeja et. (Deċiżjoni 06.05.2014 Mgt. Josette Demicoli) il-Qorti spjegat illi:-

> *"... filwaqt li tista' taqbel li ċ-ċirkostanzi ta' meta min ikun ħareġ mandat kawtelatorju jista' jinstab responsabbli għad-danni, mhux limitati għal dak provdut fl-Artikolu 836(8) tal-Kap.12, tħoss li r-responsabbilita' trid toħroġ mill-applikazzjoni tal-Artikolu 1031 u 1032 tal-Kodici Ċivili (Kap.16), b'mod li jkun responsabbli biss jekk jaġixxi b'imprudenza, b'negliġenza jew mhux bil-ħsieb ta' bonus paterfamilias. Din il-posizzjoni tidher li ġiet abbraċċjata wkoll minn din l-Qorti, kif diversament preseduta mill-Onorevoli Imħallef (illum Emeritus Joseph Said Pullicino, fil-kawża Spiteri vs Camilleri, Deċiża fl-10 ta' Jannar, 1992. F'dik il-kawża ġew reaffirmati s-segwenti prinċipji:-*
>
> *(a) Illi huwa prinċipju fundamentali illi min jeżerċita dritt li jispetta lilu ma jistax jitqies li f'dan l-eżerċizzju jkun responsabbli għall-ħsara li bħala konsegwenza jista' jbati ħaddiehor, in omaġġ għall-massima "qui suo iure utitur, non videtur damnum facere," bil-konsegwenza li d-dritt għar-rikors għall-protezzjoni tal-Qorti, huwa dritt li l-eżerċizzju tiegħu miċ-ċittadin m'għandu bl-ebda mod jiġi mxekkel;*
>
> *(b)Illi tali dritt taċ-ċittadin għar-rikors lejn il-Qorti m'għandux jiġi abbużat;*

> *(c)Illi l-fatt li t-talba ta' min jipprovoka l-proċeduri tiġi miċħuda mill-Qorti, bl-ebda mod ma tfisser neċessarjament li sar abbuż mid-dritt li tiġi adita l-Qorti. "Non e' in colpa chi, credendo in buona fede di possedere un diritto, ne chiede al tribunale il riconoscimento, sebbene non vi riesca" ("Demajo vs Page" - Kollezz. Vol. XV. pg.34, P.A. 24.7.1895). Dan għaliex għalkemm il-liġi hija l-istess għal kulħadd, huwa veru wkoll li l-liġi hija soġġetta għall-diversi interpretazzjonijiet li l-partiijiet jafdaw fil-ġudikant biex jinterpreta u jiddewiedi dwarhom;*
>
> *(d) Illi tali abbuż jiġi riskontrat biss f'każijiet eċċezzjonali u dan kważi dejjem f'każijiet ta' vessatorjeta' ("Emanuele Calleja vs Carmelo Grima" - Kollezz. Vol. XXXlX.1.24) naxxenti minn mala fede jew dolo jew almenu negliġenza gravament kolpuża ("Agius vs Dott. Carbone nomine" - Kollezz. Vol.XIII.434), fejn min ikun adixxa lill-Qorti għall-ħruġ ta' tali mandat kawtelatorju jkun ibbaża fuq ċirkostanzi manifesti "privo di qualsiasi fondamento e nel diritto per cui il giudizio promosso si dimostri vessatorio. Ma un fallace apprezzamento dei fatti posta a base dell'istanza, e delle consequenze giuridiche che ne derivano non e' sufficiente a legittimare una domanda per danni da parte del vincitore nelle lite" ("Mugliette vs Bezzina " - Kollez.Vol. XXVI.I.405);*
>
> *(e)Illi dan l-aħħar prinċipju huwa bbażat fuq il-fatt li l-element ta' vessatorjeta' jimplika abbuż tad-dritt ta' azzjoni ġudizzjarja, għaliex ingħad sew illi:- "Il diritto cessa dove cominicia l'abbuso....riteniamo che basta, per proteggere tutti l'interessi che ne sono degni, per dare una base giuridica alle diverse decisioni che provocano i bisogni della societa', di aderire al concetto generale che tutti i diritti hanno dei limiti." Applikat dan il-prinċipju għad-dritt ta' azzjoni kontra persuna jfisser illi "chi agisce in mala fede od in seguito ad un grossolano errore, puo' essere condannato a pagare un'indemnito' al suo avversorio...." (Baudry-Lacantinerie - Trattato Prattico di Diritto Civile - Delle Obbligazioni - Vol.VI pg.560)"*

In vista tas-suespost u dak li tgħallimna l-ġurisprudenza nostrana allura, la l-esponenti m'aġġixewx b'imprudenza, b'negliġenza jew mhux bil-ħsieb ta' bonus pater familias u lanqas ma aġixxew b'vessatorjeta', l-esponenti ma jistgħux jinżammu responsabbli għal ebda penali u/jew danni.

L-argument tas-sekwestrata ma' jreġġix, in kwantu li hija stess fir-rikors revoka tikkontradixxi ruħha billi tagħmel aċċenn għal fatt li hemm differenza fl-ammonti mitluba permezz tal-ittra uffiċjali preċitata u dawk fil-mandat ta' sekwestru, senjatament b'mitt elf ewro (€100,000) inqas. Illi din

id-diskrepanza fl-ammont mitlub fil-mandat de quo, li fuq kollox timmilita favur s-sekwestrat saret sabiex l-esponenti jkunu korretti. Li kieku vera riedu jkunu malizzjużi jew inkella negliġenti ma kinux iqisu t-tnaqqis fil-valur fil-mument attwali li ġew sabiex jintavolaw il-mandat mertu għal dawn il-proċeduri. Huwa għalhekk li l-esponenti jerġgħu jisħqu li l-aċċenn għal-malizzjożita u t-talba għall-penali u/jew d-danni saret b'mod erronju, bla ebda bażi legali f'dan il-kuntest ta' din is-sitwazzjoni u saħanistra anki in mala fede. Għaldaqstant m'hemm l-ebda mill-elementi li trid il-liġi sabiex jigu imposti danni u/jew penali minn din l-Onorabbli Qorti.

Illi għalhekk ireġġi li s-sekwestrati ma ġabux raġunijiet validi għalfejn l-esponenti għandhom iħallsu danni u/jew penali u għaldaqstant ma jissussistux l-elementi komtemplati fl-artikolu kkwotat mis-sekwestrata stess u ċioe' Artiklu 838A.

Il-Qorti fil-kawża <u>Darmanin Charles vs Cachia Albert et</u>*, deċiża nhar il-31 ta' Lulju tas-sena 2007 fuq dan il-prinċipju irriteniet:*

> *"Illi ladarba r-rikorrent ma ressaq l-ebda kwestjoni dwar raġunijiet li dwarhom il-Qorti tista' tikkunsidra li tordna lill-intimati eżekutanti jħallsuħ penali, din il-Qorti ssib għalhekk li ma jirriżultawx il-kundizzjonijiet li bihom tista' tilqa' t-talba tar-rikorrenti taħt l-Artikolu 838A tal-Kap 12;*

Similarlment, fil-kawża <u>Azzopardi Josephine vs Farrugia Angelo et</u> *deċiża 16 ta' Mejju tas-sena 2019, intqal:*

> *"Għaldaqstant ma ġew pruvati l-ebda danni a tenur tal-Art. 838A tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili u konsegwentement m'hemmx lok għall-impożizzjoni ta' ebda garanzija f'dan ir-rigward."*

Di piu fil-kawża hawn ġia ċitata <u>Darmanin Charles vs Cachia Albert et,</u> *il-Qorti fir-rigward tal-element ta' kawża ġusta, tgħid is-segwenti:*

> *Illi minbarra dan il-liġi trid ukoll li lill-Qorti tintwera "kawża ġusta" biex twassalha tqiegħed fuq il-parti eżekutanti ta' Mandat kawtelatorju l-piż li toffri garanzija tajba. Il-fatt waħdu li jkun inħareġ il-Mandat ma jitqiesx bħala "kawża ġusta" għall-finijiet ta' dan l-artikolu. Lanqas ma jidher li huwa biżżejjed biex jikkostitwixxi "kawża ġusta" għall-finijiet tal-Artikolu 838A il-fatt li persuna li kontriha jkun inħareġ Mandat kawtelatorju tkun qiegħda ġġarrab danni minħabba dak il-Mandat. Irid ikun hemm raġunijiet oħrajn,*

> *iżjed serji u impellenti, li jwasslu lill-Qorti tagħti dik is-sanzjoni, x'aktarx imsejsin fuq il-ħtija kif imfissra fl-Artikoli 1031 u 1032 tal-Kodiċi Ċivili*

Illi f'dan ir-rigward l-esponenti jissottomettu li ġialadarba ġie stabbilit li m'hemmx raġuni valida, mela iktar u iktar m'hemmx kawża ġusta għat-talba tas-sekwestrata, b'dan illi ċertament ma jeżistux raġunijiet serji u impellanti li għandhom iwasslu l-Qorti timponi din is-sitwazzjoni.

Di piu, b'referenza għal dak li tallega s-sekwestrata in kwantu għandha tigi imposta garanzija għaliex l-esponenti m'humiex ċittadini Maltin u m'għandhomx ġid Malta, qiegħed jiġi hawnhekk sottomess li l-Liġi tagħna ma tikkreax distinzjoni bejn persuni ġuridici u fiżiċi li huma preżenti f'Malta o meno, u konsegwentement tkun diskriminatorja jekk wieħed jippreżumi illi ġialadarba l-kreditur huwa esteru għandu bilfors jipprovdi xi forma ta' garanzija ai termini tal-Artikolu 838A tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

Illi se mai u bil-kontra ta' dak li qiegħed jingħad, dan ir-rikors jista' anke jiġi meqjus bħala frivolu u vessatorju u li qiegħed issir anzi biex jagħmel diversi ostakoli żejda lill-esponenti, stante li anke saħansitra saru tnejn oħra fuq l-istess mandat. Is-sekwestrati setgħu faċilment intavolaw rikors wieħed b'talba waħda għar-revoka għat-tlett intimati u mhux jintavolaw tlett rikorsi li huma kważi kważi identiċi fuq l-istess mandat. F'għajnejn l-esponenti huwa ċar li dan sar sabiex jagħmlu ostaklu finanzjarju għaliex issa kellu jintavola tlett risposti.

Illi għal dawn ir-raġunijiet hawn premessi mhuwiex minnu li l-mandat ma jilħaqx il-kriterji tal-Liġi u għalhekk m'huwiex lanqas minnu li l-esponenti qegħdin iżommu in vigore l-Mandat b'malizzja jew mala fede. Ċertament li f'dan il-mandat m'hemm l-ebda notorjetà. Il-mandat magħmul mill-esponenti kien wieħed validu, ġust u meqjus, u li fuq kollox kellu jsir sabiex l-esponenti kemm jista' jkun jikkawtelaw l-pretensjonijiet tagħhom mill-possibbli tberbiq u l-konsegwenti insolvibiltà, tas-sekwestrata kif ukoll sabiex jevitaw kull tentattiv illi jiġu mċaqalqa xi assi bi preġudizzju għad-drittijiet tal-esponenti u dan in linea ma' dak li ġustament huwa dritt tagħhom skont il-Liġi, speċjalment tenendo kont il-valur ta' dan il-mandat.

Għaldaqstant, u in vista tal-premess, l-esponenti jitlobu bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti, jogħġobha tiċħad it-talbiet kif dedotti fir-rikors revoka mertu għal din in-Nota, bl-ispejjeż kontra l-istess soċjeta' sekwestrata Sadeen Education Investments Limited.

Tant għandhom unur jissottomettu l-esponenti a savju u superjuri ġudizzju ta' din il-wisq Onorabbli Qorti.

3. Rat id-dokumentazzjoni eżebita mill-partijiet ikluż:
    a. Attorney Retainer Agreement datat 1 ta’ Jannar 2013;
    b. Legal Services Agreement datat 1 ta’ Settembru 2017;
    c. University Licence 2016-002 tal-American University of Malta;
    d. List of Licensed Institutions;
    e. Kuntratt ta’ Temporary Emphyteusis datat 11 ta’ Marzu 2016;
    f. Rikors Ġuramentat Nru 135/2021 FDP fl-ismijiet ‘Louai Aziz Michael Al Twal et vs Hani Massan Naji Salah et’.

4. Semgħet it-trattazzjoni ta’ l-abbli difensuri tal-partijiet illi saret fit-22 ta’ April 2021, wara liema trattazzjoni l-kawża ġiet differita għal deċiżjoni.

Ikkunsidrat

5. Jirriżulta illi l-abbli difensuri tal-partijiet, fir-rikors u risposta, għamlu rassenja dettaljata dwar il-ġurisprudenza relatata mal-proċeduri ta’ talba għar-revoka ta’ Mandat w l-ħrug ta’ garanzija jekk ikun opportun, u għalhekk il-Qorti ma hijiex ser tirrepeti dak fuq ġia rappurtat u tagħmel tagħha il-prinċipji enunċjati mill-Qrati Maltin fil-passat.

6. Il-Qorti tagħmel madanakollu, referenza għal dak deċiż mill-Prim Awla fit-28 ta’ April 2015 fl-atti tar-rikors għall-ħruġ ta’ kontromandat fl-ismijiet **DOM Communications Ltd vs. Office Group Ltd**, fejn intqal is-segwenti:

    “... fir-rigward tal-proċeduri li jsiru ai termini tal-Artikolu 836, il-Qorti kemm-il darba għamlitha ċara li hija bl-ebda mod ma tidħol fil-fond tal-vertenza għaliex kif irritenew diversi drabi l-Qrati tagħna, il-proċedura maħsuba fl-Artikolu 836 għandha tkun waħda sommarja, u l-eżami tagħha għandu jkun biss ta’ prima facie.

    *Dan qalitu din il-Qorti fil-kawża fl-ismijiet **Camilleri vs Gové et**, deċiża fl-10 ta’ Mejju, 2001, b’dan il-kliem:*

    *“mid-dispożizzjoni tal-Art. 836 jidher li l-uniku eżami li trid tagħmel din il-Qorti huwa biss dak ta’ **prima facie** (*sottolinjar ta’ dina l-Qorti*) u dan għaliex il-mandat kellu jiġi investigat 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 fil-kawża proprja.”*

7. L-istess ġie rilevat fl-atti tal-mandat ta’ sekwestru numru 1235/2015 fl-ismijiet **Gaetano Abdilla et vs Bianco Charles et,** fejn intqal is-segwenti:

    “L-istħarriġ meħtieġ fi proċedura bħal din huwa marbut ma’ eżami x’aktarx formali tal-att li tiegħu qiegħed jintalab ir-revoka. Il-Qorti għandha tistħarreġ li r-rekwiżiti mitluba mil-liġi għall-ħruġ tal-mandat

jidhru mill-att innifsu u li dan ma nħariġx b'mod abbużiv. Illi dan ifisser li l-Qorti għandha tistħarreġ fl-ewwel lok jekk jirriżultax mad-daqqa t'għajn li r-rikorrent eżekutant għandu bażi ta' pretensjoni. Il-Qorti trid tkun gwidata mill-prinċipji li d-dritt għal azzjoni ġudizzjarja ma għandux jiġi mxejjen jew imġarrab b'leġġerezza u l-ieħor daqstant siewi li huwa dritt li persuna tħares l-interessi tagħha sakemm il-jedd sostantiv ikkontestat jiġi definit minn Qorti (Vide Vincent Mercieca vs George Galea, 29 ta' Novembru, 2011, u Technobroadcast srl vs Mediterrenean Broadcasting Limited, tal-5 ta' Ġunju, 2007)."

8. Jirriżulta, bħala fatt, illi r-rikorrenti, Louai Al twal u id-ditta legali tiegħu, Louai Twal and Partner, illi huma lkoll ċittadini tar-Renju Hashemita tal-Ġordan u jirrisjedu lkoll hemmhekk, nieda proċeduri quddiem dina l-Qorti, kif ippresjeduta, Rikors Ġuramentat Nru 135/2021, fl-ismijiet '*Louai Aziz Michael Al Twal et vs Hani Massan Naji Salah et*', u dana fis-17 ta' Frar 2021.

9. Jirriżulta illi, kontestwalment mal-preżentata tar-Rikors Ġuramentaat fuq indikat, r-rikorrenti intavolaw il-Mandat ta' Sekwestru Nru 246/2021 fl-istess ismijiet kontra t-tlett intimati, fosthom is-soċjeta' rikorrenti odjerna Sadeem Malta Holdings Limited.

10. Jirriżulta illi r-Rikors Ġuramentat tar-rikorrent Al Twal jitlob, għall-ħlas tas-somma ta' miljun, mija u sitt elef, erbgħa mija u ħamsa u sittin euro (€1,106,465).

11. Jirriżulta illi r-rikorrenti, sabiex jikkawtelaw il-pretensjonijiet tagħhom ippreżentaw Mandat ta' Sekwestru fl-import intjier ta' dak minnhom mitlub, fil-konfront ta' kull wieħed mit-tlett intimati.

12. Jirriżulta, prima facie, mid-dokumentazzjoni eżebita mir-rikorrenti fir-Rikors Ġuramentat, illi s-soċjeta' rikorrenti odjerna, Sadeem Malta Holdings Limited, ma tiffigura f'ebda dokumentazzjoni ippreżentata mir-rikorrenti Al Twal għar-rigward ta' konteġġi relatati ma' servizzi reżi.

13. Jirriżulta, għalhekk, illi a tenur tal-Artiklu 836 (1) (d), t-talba għal-ħrug ta' Mandat ta' Sekwestru fil-konfront tas-soċjeta' Sadeem Malta Holdings Limited ma jirriżultawx ġustifikat, u għalhekk jimmerita li jiġi revokat.

14. Jirriżulta, mill-banda l-oħra, illi l-Mandat ta' Sekwestru ma għandux jitqies bħala null, stante illi meta ntavolat, ir-rikorrenti kien jinsab Malta, w r-rekwiżiti tal-Artikoli 831 tal-Kap 12 jinsabu lkoll ben stabbiliti fl-att ippreżentat.

15. Jirriżulta, finalment, illi ladarba l-Mandat ta' Sekwestru ser jitneħħa fil-konfront tas-soċjeta' Sadeem Malta Holdings Limited, l-Qorti ma għandhiex bżonn tikkunsidra l-bżonn tal-ħruġ ta' garanzija a tenur tal-Artikolu 838A tal-Kap 12.

DECIDE:

Il-Qorti

Wara illi rat l-atti kollha proċesswali;

Wara illi semgħet it-trattazzjoni ta' l-abbli difensuri tal-partijiet;

Tiċħad l-ewwel u tieni talba tas-soċjeta' rikorrenti Sadeem Malta Holdings Limited, filwaqt illi;

Tilqa' t-tielet talba ta' l-istess soċjeta' rikorrenti Sadeem Malta Holdings Limited filwaqt illi tastjeni milli tieħu konjizzjoni ta' l-aħħar talba, u għalhekk,

Torda ir-revoka tal-Mandat Numru 246/2021 fl-ismijiet '*Louai Aziz Michael Al Twal et vs Hani Massan Naji Salah et*' a tenur tal-Artikolu 836 (1) (d) tal-Kap 12 fejn din tirrigwarda s-soċjeta' rikorrenti Sadeem Malta Holdings Limited;

Bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti Louai Aziz Michael Al Twal u l-kumpannija estera Louai Twal and Partner.

Francesco Depasquale **LL.D. LL.M. (IMLI)**
Imħallef

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur