



PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMHALLEF

ONOR. CHRISTIAN FALZON SCERRI

Rikors Nru: 542/2021

Fl-atti tar-Rikors għall-Ħruġ ta' Kontro-Mandat għall-Mandat ta' Sekwestru Numru 783/2021 fl-ismijiet:

ROGER ZAMMIT

VS.

FRANK SALT REAL ESTATE LIMITED

Il-Qorti:

1. Dan huwa digriet finali dwar talba tal-kumpannija Frank Salt Real Estate Limited (minn issa 'l hemm imsejha "Frank Salt") magħmula taħt l-**artikolu 836 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** għat-tħassir ta' mandat ta' sekwestru kawtelatorju;

Daħla

2. B'rikors imressaq fit-**3 ta' Ġunju, 2021**, Frank Salt fessret li hija ġiet notifikata b'mandat ta' sekwestru kawtelatorju mitlub minn Roger Żammit għall-ammont ta' €18,288.88. Hija tgħid li b'ċedola reġistrata fit-**3 ta' Ġunju, 2021** hija ddepożitat din l-istess somma fl-atti tal-mandat sabiex dawn jiġu żbankati minn min għandu dritt skont il-liġi. Skont Frank Salt dan id-depożitu iservi bħala garanzija li tagħmel tajjeb għall-pretensjonijiet li għandu kontriha Roger Żammit;

3. Fid-dawl ta' dan id-depożitu, Frank Salt qiegħda issa titlob lill-qorti biex il-mandat inkwistjoni jigi mneħhi għall-finijiet tal-**artikolu 836(1)(ċ), (e) u (f) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta**;
4. B'digriet tagħha tal-**4 ta' Ġunju, 2021**, il-qorti ordnat in-notifika lil Roger Żammit, bi żmien sebat ijiem għan-nota bħala twegiba għat-talbiet ta' Frank Salt;
5. Roger Żammit wieġeb fit-**28 ta' Ġunju, 2021**, fejn qal li hu m'għandu l-ebda oġġezzjoni li l-mandat jithassar u dan għaliex huwa wasal fi ftehim barra mill-qorti li temm kull tilwima li huwa kellu ma' Frank Salt;

Fatti

6. Fl-24 ta' Mejju, 2021, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili laqgħet talba ta' Roger Żammit biex jinħareġ mandat ta' sekwestru kawtelatorju kontra Frank Salt, fl-ammont ta' €18,228.88;
7. Ir-raġuni għaliex intalab dan l-ammont kienet minħabba, «*somma dovuta mill-intimata lir-rikorrenti bħala seħmu minn senseriji u agency fees għall-bejgħ ta' proprjetà, kif ukoll remunerazzjoni oħra*»;
8. Roger Żammit fetaħ kawża fl-24 ta' Mejju, 2021, fl-ismijiet **Roger Żammit v. Frank Salt Real Estate Limited (Rik Nru: 495/2021)** fejn talab lill-qorti sabiex tikkundanna lil Frank Salt tħallsu s-somma ta' €18,228.88, flimkien ma' mgħax u spejjeż ġudizzjarji;
9. Fit-3 ta' Ġunju, 2021, Frank Salt ippreżentat ċedola li bis-saħħa tagħha ddepożitat is-somma ta' €18,228.88, li hija msemmija fil-mandat. Dan id-depożitu sar permezz ta' bank draft bin-numru 00668;

10. Aktar tard, fit-**28 ta' Ġunju, 2021**, Roger Żammit ressaq nota fl-atti ta' **Roger Żammit v. Frank Salt Real Estate Limited (Rik Nru: 495/2021)**, li biha ċeda l-kawża minħabba transazzjoni;

Konsiderazzjonijiet

11. Frank Salt issejjes it-talba tagħha biex jitneħħa l-mandat fuq tliet raġunijiet imsemmija fl-**artikolu 836(1) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**;
12. L-**ewwel raġuni** mogħtija minn Frank Salt hija l-għoti ta' garanzija xierqa oħra permezz ta' *bank draft*, fl-ammont ta' €18,228.88 biex tagħmel tajjeb għall-pretensjonijiet ta' Roger Żammit (**artikolu 836(1)(ċ) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**);
13. Huwa miżmum fil-ġurisprudenza li biex il-garanzija titqies bħala waħda tajba, din trid tkun ġejja minn assi jew flus tal-persuna li kontriha jkun inħareġ il-mandat (ara *inter alia Paul Caruana v. Rudolph Gaerty* deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili nhar l-10 ta' Settembru, 2009). Ifisser dan li l-ġid li jkun qiegħed jiġi provdut bħala garanzija jrid ikun wieħed li jkun disponibbli lill-esekutut u mhux ġid li l-esekutut ikun qiegħed igawdi minnu bir-rieda ta' terzi (ara **Office Technology Ltd v. J.M. Supplies Co. Ltd** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-26 ta' Jannar, 1999);
14. Huwa sewwasew għalhekk li ġie mtenni għadd ta' drabi li l-garanzija alternativa għandha titfittex f'haġa tanġibbli fil-patrimonju tal-parti esekutata li tkun disponibbli u mhux fuq sempliċi wegħda jew xi haġa li tkun mistennija li sseħħ fil-ġejjieni (ara **Mario Azzopardi et v. Suzanne Sammut** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-3 ta' Awwissu, 2009 u **Buz-Dov Developments Ltd v. Gordon Farrugia et** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-3 ta' Frar, 2011, fost ħafna oħrajn);

15. Il-piż tal-prova li hemm ġid ieħor li jista' jagħmel tajjeb għall-pretensjonijiet tal-esekutant jaqa' biss fuq il-parti li tkun trid tneħhi l-mandat (ara ***Alfred Galea et v. Saviour Pisani*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-25 ta' April, 2008 u ***Western Company Limited v. Anthony Lia et*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fid-29 ta' Settembru, 2020);
16. L-importanti huwa li l-garanzija trid tkun waħda soda, ċara u li tista' tiġi użata mill-persuna li jkun kiseb il-mandat (ara ***Ranger Company Ltd v. Euro Imports Ltd*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-20 ta' Frar, 2003 u ***Jamar Malta Limited v. Office Group Limited*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-10 ta' Awwissu, 2012);
17. Illi fil-każ tagħna, il-garanzija alternattiva mogħtija minn Frank Salt huwa *bank draft* maħruġ mill-HSBC Bank Malta plc. Biex jinħareġ *bank draft*, l-individwu jkun ittrasferixxa s-somma msemmija fil-*bank draft* għal ġol-kont tal-bank. Mingħajr it-trasferiment tal-flus, il-bank ma joħroġx il-*bank draft*. Ifisser għalhekk li l-ħruġ tal-*bank draft* hija prova minnha nfisha li l-flejjes huma disponibbli;
18. Fil-fehma tal-qorti, garanzija magħmula minn *bank draft* hija waħda tajba u ta' min joqgħod fuqha għall-għanijiet tal-**artikolu 836(1)(ċ) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**. Għalhekk il-qorti ssib li biċ-ċedola ta' depożitu, fl-ammont ta' €18,228.88, Frank Salt seħħilha ġġib raġuni tajba biex tħassar il-mandat ta' sekwestru kawtelatorju 783/2021;
19. It-**tieni raġuni** miġjuba minn Frank Salt biex tneħhi l-mandat hija li l-garanzija mogħtija minnha hija waħda biżżejjed skont l-**artikolu 836(1)(ċ) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**;
20. Anke fuq hawnhekk, Frank Salt għandha tingħata raġun għaliex il-*bank draft* fl-ammont ta' €18,228.88 ikopri l-ammont kollu li Roger Żammit talab li jikkawtela bil-mandat ta' sekwestru sakemm tinqata' l-kawża li fetaħ;

21. Illi għalhekk, il-qorti ssib li t-talba għat-tfassir tal-Mandat fuq din il-kawżali hija tajba wkoll;
22. L-**añhar raġuni** mressqa minn Frank Salt, kif mibnija fuq l-**artikolu 836(1)(f) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**, tirkeb fuq iż-żewġ raġunijiet ta' qabel;
23. Huwa naturali li ladarba Frank Salt seħħilha turi li għabet garanzija alternattiva u biżżejjed biex tissodisfa l-ammonti li xtaq jikkawtela Roger Żammit, allura jsegwi li Frank Salt irnexxilha wkoll li turi li hemm ċirkostanzi raġonevoli biex il-mandat ma jibqax fis-seħħ skont l-**artikolu 836(1)(f) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**;
24. Kif ingħad mill-Qorti tal-Appell fid-deċiżjoni **Tyrell Corporation Limited v. Yirun Europe GmbH et** tal-14 ta' Jannar, 2021,

«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 każda tal-kawżali fil-mertu tat-talbiet tal-intimata eżekutanti»;
25. Dak li jgħodd biex tista' titħaddem din id-dispożizzjoni huwa li jintwera minn min irid li jitħassar il-mandat, li wara l-ħruġ tal-mandat, tkun tbiddlet xi ċirkostanza li minħabba fiha ma jkunx xieraq li l-istess mandat jibqa' għalkollox jew f'parti minnu fis-seħħ. Din it-tifsira toħroġ mill-kliem “*jinżamm*” u “*aktar meħtieġ*” li jinsabu fl-imsemmi **artikolu 836(1)(f)**, liema kliem jagħtu x'jifhmu li dak li qabel kien jiġġustifika l-ħruġ u ż-żamma fis-seħħ tal-Mandat issa m'għadux il-każ (**Ivan John Debono v. Antoine Vella**, Appell Superjuri tat-12 ta' Jannar, 2021);
26. Fil-każ tagħna, wara l-ħruġ tal-mandat sar id-depożitu tal-*bank draft* biċ-ċedola ta' Frank Salt;
27. Terġa' u tgħid, jirriżulta wkoll li fit-**28 ta' Ġunju, 2021**, Roger Żammit saħanitra ċeda wkoll il-pretensjonijiet tiegħu kontra Frank Salt għaliex wasal fi ftehim biex iwaqqa' l-kawża li fetaħ;

28. Jigi b'hekk, li l-Qorti ssib li Frank Salt seħhilha tagħti raġuni tajba għaliex il-mandat għandu jithassar ukoll fuq din il-kawżali;

Deċiżjoni

Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq imsemmija din il-qorti qiegħda tipprovdi dwar ir-rikors tat-3 ta' Ġunju, 2021 billi **tilqa' t-talba** u tordna b'hekk it-tħassir tal-Mandat ta' Sekwestru kawtelatorju numru 783/2021, maħruġ fl-24 ta' Mejju, 2021, għall-finijiet tal-**artikolu 836(1)(ċ), (e) u (f) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta**;

Darba li l-partijiet waslu fi ftehim dwar it-tilwima li kellhom, il-qorti qiegħda tħalli l-ispejjeż marbuta ma' dan ir-rikors, bla taxxa bejniethom;

Digriet kamerali mogħti illum, nhar it-Tnejn, 28 ta' Ġunju, 2021

Christian Falzon Scerri
Imħallef

Mary Josephine Musu
Deputat Registratur