BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAĠISTRAT
DR. JOSEPH GATT LL.D.

Illum il-Ġimgħa, 21 ta' Lulju 2023

Rikors Revoka Nru: 749/2022 JG

Fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 1455/2020/1 fl-ismijiet
Southern Style Company Limited

vs

Debattista Developments Limited

U wara l-kawża numru 155/2020 fl-ismijiet
Debattista Developments Limited

vs

Southern Style Company Limited[1]

[1] L-okkju qiegħed jiġi riprodott b'mod fidili għal kif ġie miktub fir-rikors promotur li taw lok għal dawn il-proċeduri.

Ra r-rikors tas-soċjetà Debattista Developments Limited datat 16 ta' Settembru 2022[2], fejn, *ad litteram,* ġie premess u ntalab hekk:

1. Illi l-mandat odjern gie bbazat fuq il-kontro-talba maghmula mis-socjeta intimata, fejn hija qeghda tallega li soffriet numru ta 'danni li pero ftit li xejn wiehed jista jikkonkludi fiex jikkonsistu u dan skond l-istess socjeta intimata, saru minhabba manuvri allegatament maghmula mill-esponenti, u li hadd ghadu ma jaf x'inhuma.

2. Illi s-socjeta intimata qeghda tallega illi parti mid-danni allegatament sofferti huwa ghall-telf ta 'introjtu prospettiv li jammontaw ghall-€1,494,926 u dan fuq projections preparati mill-Awditur Chris Baldacchino li tela jixhed quddiem din l-Onorabbli Qorti.

3. Illi tajjeb li jinghad illi anki minn dan l-ammont reklamat tohrog il-frivolozita tal-kawza odjerna, fejn l-intimata sparat somma bl-amment, fuq projections fittizji maghmula minn Awditur ta 'reputazzjoni dubjuza gia la darba gie ampjament raportat li fil-prezent huwa mixli bil-hasil ta 'flus.

4. Illi din t-talba ghad-danni mhi xejn hlief kongetturi esagerati u malizzjuzi intizi biss sabiex il-mandat odjern jintuza ghall-skopijiet ta 'arm twisting biex iwassal lill-esponenti iwaqqa l-kawza principali miftuha u ghall xejn aktar.

5. Illi gia gie pruvat bl-audited accounts hawn annessi u mmarkati Dok A, li bejn s-sena 2016 u s-sena 2019 l-intimat kien ghamel qliegh mizeru ta ' €75,820 fuq erbgha snin, average ta€ '18,955 fis-sena u li €45,000 kienu fl-2019 ghax fis-snin l-ohra l-qliegh kien hafna anqas.

[2] A fol 1 *et seq* tal-proċess.

6. S-socjeta intimata u l-awditur Chris Baldacchino irridu minghalihom jghaddu biz-zmien lill-dan l-Onorabbli Bord u jallegaw illi b'xi miraklu, minn ftit eluf, fejn gieli dan r-restaurant qala biss prattikament il-minimum wage, dan r-restaurant, li ser jiqba jaghmel l-istess generu ta 'xoghol, u mhu ser jinbidel xejn fih, ha jibda jiggenera circa €300,000 fis-sena qliegh, ossija zieda ta 'mirakoluza ta '1582% tal-qliegh li kien jaghmel qabel il-kawza.

7. Illi ghar minn hekk, l-ahhar audited accounts li gew pprezentati mal-Malta Business Registry kienu ghall-year ending 2019 kif jirrizulta mill-anness estratt tal-mbr u ghalhekk lanqas jista jghid x'kienu verament il-profitti maghmula minnu. L-unika dokument sottomess kien sempliciment r-rizenja tal-istess Awditur li ghamel il-projections fazulli li fuqhom huwa bbazat il-mandat.

8. Illi fuq kollox fix-xhieda mogthija mill-Awditur Chris Baldacchino stess, ma hemm l-ebda dubju illi l-amont reklamat kien biss kongettura u maghmul fuq supposizzjonijiet, bla ebda bazi reali, u ghalhekk huwa ammont li ma jistax jigi mitlub in linea ta 'danni li semmai ghandhom ikunu reali u mhux bazati fuq kongetturi u assunzjonijiet.

9. Illi in oltre wiehed rrid jikkunsidra ukoll il-fatt li numru ta 'fatturi li fuqhom l-esponenti zgur ma kellux kontroll, ma ittiehdux in kunsiderazzjoni fl-assunzjonijiet maghmula ghall-projections esegerati u frivoli, fosthom il-Covid-19 bil-limitazzjonijiet li din gabet maghha fuq l-industrija tal-catering, u l-fatt li l-fond in kwistjoni kien xorta ser ikun maghluq fiz-zmien li Clayton Galea, li huwa l-uniku direttur tas-socjeta intimata u li kien jopera l-fond wahdu, kien arrestat

10. Illi apparti minn hekk s-socjeta intimata qeghda sostni ukoll fil-mandat odjern illi hija ghamlet allegata nefqa ta apparat ta' oltre EUR200,000

ghall-hanut in kwistjoni, u dan skond hi kif jirrizulta mill-audited acounts tas-socjeta. Illi pero, mill-istess accounts, jirrizulta illi l-valur fis-sena 2019 ta' dan l-apparat kien ta' EUR 116,000, u ghalhekk wiehed ma jistax jifhem minn fejn gejjin dawn l-allegati danni. Dan oltre l-fatt illi dan l-apparat ghadu fil-pussess tal-intimata u ghalhekk wiehed ma jistax jifhem kif l-intimata tippretendi hlas ghall-apparat bil-prezz intier tieghu, wara li ghamlet 5 snin tuzah, u ghadu fil-pusess taghha stress. .

11. Illi apparti minn hekk il-mandat huwa ukoll bbazat in parti fuq allegati kirja ta' sound maghmula mill-intimata, xhur qabel l-intavolar tal-mandat, minghajkr ebda spjega ghal xiex inhi, kemm dam mikri. L-intimata ma tat l-ebda spjegazzjoni minkejja l-obbligu tal-intimata illi tipprova l-prima facea.

12. Illi tajjeb li jinghad illi l-intimata tibbaza t-talba ghad-danni taghha fuq allegati manuvri maghmula mill-esponenti, li skond l-istess intimata gew rapportati lill-Pulizija. Tajjeb li jinghad illi minn dawn il-proceduri kriminali, r-rapprezentanti tal-esponenti inhelsu, u dan kif jirrizulta mill-annessi sentenzi Dok C u D. Dan apparti l-fatt illi l-fond in kwistjoni jinsab fil-pussess tal-intimata u ghalhekk wiehed ma jistax jifhem x'danni qieghed jghid li soffra.

13. Illi ghalhekk illum il-gurnata ghadna sitwazzjoni redikola fejn l-esponenti tinsab imcahhda mill-proprjeta taghha stante li tinsab fil-pussess tal-intimat, mhux qeghda tircievi kera gahll-istess proprjeta, u l-intimat, minkejja li ghadu fil-pussess tal-proprjeta, ghamel mandat ta' inibizzjoni, maghmul fuq kongetturi li qieghed iwaqqaf in-negozju tal-esponenti u jikkawzala danni enormi.

14. Illi huwa car li dan il-mandat sar b'mod qarrieq, mallizzjuz u intiz biss bhala forma ta' arm twisting b'ritaljazzjoni ghall-kawza legittima intavolata mill-esponenti, xejn iktar u xejn anqas

15. Illi ghalhekk jirrizulta illi l-mandat odjern huwa wiehed esegerat,u mhux prima facea gustifikat u eccessiv kif ukoll huwa car illi fic-cirkostanzi l-mandat odjern m'gahndux jiqba fis-sehh. u ghalhekk ghandu jigi revokat ai termini tal-Artikolu 836(1)(d) u (f) tal- Kap 12 tal-Ligijit ta 'Malta

16. Illi fil-kawza Av. Daniel Buttigieg nomine vs JP Baldacchino & Co Limited et, il-Qorti kkunsidrat illi;

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 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

"Ii 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 ilpartijiet, 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 ilprocedura 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 filgudizzju 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" –tat30 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).

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'."

13. Illi in oltre, in vista tan-natura tad-danni mitluba fil-kawza, f'kas li din il-Qorti izomm il-mandat in sehh, jew tirriducih, ghandha tordna lill-intimat sabiex jaghti garanzija xierqa fic-cirkostanzi u dan in kwatela ghad-danni li qeghdin issoffru l-esponenti minhabba dan il-mandat frivolu u vessatorju pprezentat, penali u imghax u dan ai termini tal-Artikolu 838A tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta 'Malta.

14. illi dan qiegehd jinghad ukoll ghaliex b'dan il-mandat frivolu u vessatorju l-intimata qeghda twaqqaf t-tgawdija tal-esponenti fuq art li tiswa €5,000,000, li tista tigi zvilupparta, u li l-mandat dahal biss fis-sehh sabiex l-intimata iggieghel lill-esponenti, mijiet ta' eluf fis-sena, jew inkella ihallasha l-flus sabiex tnehhi l-mandat.

15. li dan il-mandat mhu xejn glief arm twisting johrog mis-sorte tieghu, fejn b'kongetturi ta' awditur mixli kriminalment fuq hasil ta' flus, hanut li jaghmel qliegh ta' €8,000 fis-sena, minghajr ma jibdel xejn, kellu jibda jaghmel qliegh ta' €300,000. Dawn huma sommom redikoli li saru biss biex iwaqqfu lill-mittenti bil-mandat odjern.

16. illi dna kollu qieghed jinghad ukoll fid-dawl tal-fatt illi l-pussess tal-fond in kwistjojoni ghadu jinsab f'idejn s-socjeta intimata, u hija gidba li hu gie b'xi mod imwaqqaf milli jopera, kif del resto gharrfet il-Qorti tal-Magistratoi fil-kawza kriminali.

Ghaldaqstant l-esponenti qeghda titlob lill-dan l-Onorabbli Bord sabiex prevja kwalsijasi dikjarazzjoni li jidrilha xiera u opportuna taqta u tiddeciedi dan r-rikors billi;

1. Thassar u tirrevoka l-mandat ta ʼinibizzjoni odjern degretat finalment fl-4 ta ʼDicembru 2020 u/jew tnaqqas il-valur tal-istess mandat u dan ai termini tal-Artikolu 836 (1) (d) u (f) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta ʼMalta

2. Fin-nuqqas tordna lill-intimata taghti garanzija xierqa fi zmien qasir u perentorju ffissat minn dna l-Onorabbli Bord u dna ai termini tal-Artikolu 383A tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta ʼMalta.

Bl-ispejjez kontra s-socjeta intimata li minn issa ingunt ghas-subozzjoni

Ra l-ħatra tal-President ta' Malta datata 5 ta' Marzu 2023 magħmula ai termini tal-artikolu 16 tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta[3].

Ra l-assenjazzjoni datata 9 ta' Marzu 2023 tal-Prim Imħallef fejn il-kawżi preċedentement mismugħa minn dan il-Bord presedut mill-illum Imħallef Josette Demicoli ġew assenjati lil dan il-Bord kif issa presedut[4].

Ra d-digriet tiegħu tat-30 ta' Marzu 2023[5].

Ra r-risposta tas-soċjetà Southern Style Company Limited datata 17 ta' April 2023[6], fejn, *ad litteram,* hija qalet hekk:

1. Illi preliminarjament ir-rikors promotur li għalih qed issir din ir-risposta huwa null u mingħajr ebda effett stante illi ġie preżentat "wara l-kawża numru 155/2020" liema kawża għadha sub judice u għalhekk kjarament l-okkju tar-rikors promotur huwa kompletament errat.

[3] A fol 40 tal-proċess.
[4] A fol 41 *et seq* tal-proċess.
[5] A fol 47 *et seq* tal-proċess
[6] A fol 50 tal-proċess.

*2. Illi wkoll fit-tielet paragrafu tar-rikors promotur is-socjeta' rikorrenti eżekutata tilmenta mill-"frivolożita tal-kawża odjerna" meta l-kawża li ssir riferenza għaliha fl-*okkju *tar-rikors promotur hija proprju l-kawża magħmula mill-*istess *soċjeta' rikorrenti eżekutata Debattista Developments Limited u għalhekk wieħed qajla jifhem għal liema kawża qed issir riferenza bħala 'frivola' fl-*imsemmi *tielet paragrafu tar-rikors promotur.*

*3. Illi fir-rikors promotur is-socjeta' rikorrenti eżekuntanti Debattista Developments Limited konsistentement tirreferi ghal xhieda li nstemgħu fil-'kawza', provi li ġew prodotti fil-'kawża' u danni mitluba fil-'kawża', u dan meta fl-istess rikors promotur u fl-okkju tiegħu l-unika kawża li tissemma' u li fl-*atti *tagħhom (skorrettement) sar ir-*rikors promotur *hija l-kawża li ġġib in-*numru 155/2020 *fl-ismijiet 'Debattista' Developments Limited -vs- Southern Style Company Limited' illi permezz tagħha s-soċjeta' rikorrenti eżekutata Debattista Developments Limited qed* titlob *li tiġi dikjarata terminata l-lokazzjoni minnha mogħtija lis-socċjeta'* rispondenti odjerna *tal-ħanut 'Monroe' f'Valletta Road, Marsa u li fiha m'hemm ebda danni mitluba mis-soċjeta' rispondenti u ma tressqux il-*provi *u x-*xhieda *illi s-soċjeta' rikorrenti eżekutata tagħmel riferenza għalihom fir-rikors promotur tagħha li għalih qed issir din ir-*risposta. *Dan il-*punt ikompli *jissofferma n-nullita' u l-irritwalita' tar-*rikors promotur.

*4. Illi fil-*mertu *s-soċjeta' rispondenti tkompli żżomm ferm il-pretenesjonijiet għad-*danni *fis*-somma *indikata fil-mandat ta' inibizzjoni illi huma dedotti f'kawża oħra li għaliha ma saret ebda riferenza fir-*rikors *promotur, liema kawża għadha sub judice u ċertament li dan il-Bord, f'dan l-istadju, ma jistax jiddeċiedi kif qed jiġi mitlub mis-soċjeta' rikorrenti*

eżekutata jekk l-ammont kawtelat bil-mandat ta' inibizzjoni maħruġ u ottenut huwiex eċċessiv o meno.

5. Illi f'dan ir-rigward issir riferenza għall-pronunzjament magħmul fil-proċeduri fl-ismijiet "DOM Communications Ltd vs. Office Group Ltd" deċiż mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċicili fit-28 ta' April 2015, fejn ingħad illi fi proċeduri ta' dina n-natura "...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, ilproċedura 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 ilQorti 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."

6. Illi dan l-insenjament u dawn il-prinċipji japplikaw perfettament għall-proċeduri odjerni u għalhekk, l-istess kif għamlet il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-atti tar-rikors numru 1197/2022FDP għar-revoka tal-mandat ta' sekwestru numru 1727/2022, fl-ismijiet 'L-Avukat Ryan Falzon [K.I. Nru. 247586(M)] bħala mandatarju speċjali ta' Cantieri Edili SRL soċjetà rreġistrata fl-Italja bin-numru ta' reġistrazzjoni 02426990848 vs Grixti Properties Limited', għandha tgħaddi biex tiċħad it-talbiet magħmula mis-soċjeta' rikorrenti eżekutata Debattista Developments Limited. Bl-ispejjez.

Ra d-digriet tiegħu tad-19 ta' April 2023[7].

Ra l-atti tal-mandat t'inibizzjoni bin-numru 1455/2020/1[8].

Sema' t-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet[9]. Fl-istess seduta, d-difensur tas-soċjetà eżekutanti rtirat l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet minnha mqanqla[10].

Ra l-atti kollha.

Ikkunsidra

Illi l-mandat t'inibizzjoni li wassal għal dan ir-rikors revoka ntalab abbażi ta' kawżali li hija l-mertu ta' kontro-talba tas-soċjetà eżekutanti fl-atti tal-kawża, li hija pendenti quddiem dan il-Bord kif issa mpoġġi fl-ismijiet **<u>Debattista Developments Limitd vs Southern Style Company Ltd</u>** bin-numru 155/2020. F'dik il-kawża, s-soċjetà eżekutata qiegħda tgħid li hija propjetarja ta' ħanut, li kien ġie mikri lis-soċjetà eżekutanti u tallega li l-istess kienet moruża fil-pagamenti tal-kera. B'reazzjoni għal dan, s-soċjetà eżekutanti għażlet li twessa' dak il-litiġju billi ħejjiet kontro-talba fejn qiegħda tgħid li minħabba l-allegat aġir tas-soċjetà eżekutata hija ma setgħetx topera u għalhekk qiegħda tirreklama danni.

Illi l-bażi tat-talba rikonvenzjonali mbagħad kien il-mertu li wassal għal mandat t'inibizzjoni, magħmul skond l-artikolu 874 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, hawn issa attakkat. Il-kreditu kif mitlub u miktub f'dak il-mandat kien dan li ġej:

[7] A fol 53 tal-proċess.
[8] Dan jibda a fol 55 tal-proċess.
[9] Debitament traskritta u tibda a fol 111 tal-proċess.
[10] Verbal relattiv jinsab a fol 109.

Miljun, seba' mija u sebgħa u għoxrin elf, mija u sitta tmenin euro u disgħa u erbgħin ċenteżmu (€1,727,186.49): a) L-ammont ta' miljun, erbgħa mija u disgħa u erbgħin, disa' mija, sitta u għoxrin ewro (EUR 1,4942,926) ikkalkulat abbażi tal-proġezzjonijiet finanzjarji għal perjodu ta' ħames snin, sal wieħed u tletin (31) ta' Awwissu 2025, mal-iskadenza tal-kuntratt tal-kiri, liema somma ġiet stabbilita abbażi tal-profitt ritenut tas-soċjetà sekwestrata skont il-Financial Projections uffiċjali. Din is-somma ġiet maħduma billi mill-projected turnover tas-soċjetà Southern Style Company Limited ta' kull sena, tnaqqsu mill-projected cost of sales, il - projected cost of selling and distribution expenses, il-projected general and administrative expenses u l-projected finance costs. (Dokument A); b) Is-somma ta' mitejn u sittax-il elf, erbgħa mija u tmintax-il ewro (EUR216,418) rapreżentanti t-total gross investment, dovuta lura lis-socjetà sekwestrata akkawża ta' telf imġarrab mill-iżgumbrament. (Dokument B); c) Spejjeż ta' riċerki notarili li jammontaw għall-ħamsa u tmenin ewro u ħamsa u disgħin ċenteżmu (EUR85.95) (Dokument C); d) Spejjeż ta' TSS sound rental services li jammontaw għal ħmistax-il elf, seba' mija u sitta u ħamsin ewro u erbgħa u ħamsin ċenteżmu (EUR 15,756.64) (Dokument D).

Illi l-immobbli maqbud bl-istess mandat kien is-segwenti:

Dik li oriġinarjament kienet il-'Farmhouse', uffiċjalment numerata bin-numru erbgħa (4) bil-ġnien adjaċenti (ġiardinetta) u l-għalqa adjaċenti, magħrufa bħala "Tal-Imgieret" li tinsab fi Triq il-Belt, li qabel kienet tinsab fit-triq magħrufa bħala "fis-Salita" f'Ħal-Luqa u il-ġardina jew il-ġiardinetta ta' kejl ta' ċirca mitejn u tnejn u sittin punt sebgħa u tletin (262.37) metri kwadri u l-għalqa b'kejl ta' ċirca elf, sitt mija u disgħa u erbgħin punt erbgħa u għoxrin (1649.24) metri kwadri; konfinanti mill-

'Farmhouse', l-għalqa u l-ġiardinetta fit-tramuntana mill-propjetà tal-familja Decesare jew is-suċċesuri tagħhom fit-titolu, min-nofsinhar fl-akkwist bil-propjetà tal-kumpanija b'responsabiltà limitata Coleiro Brothers Limited jew is-suċċesuri tagħhom fit-titolu, libera u vakanti, bid-drittijiet u pertinenzi kollha tiegħu, mixtrija mis-soċjetà sekwestrata fil-21 ta' April 2005, u aktar tard ġie żviluppata biex illum fiha hemm il-Ħanut 'Monroe', f'Valletta Road, il-Marsa, u korp ta' appartamenti u garaxxijiet fl-istess triq u/jew fl-istess porzjon, u/jew kwanlunkwe bini ieħor mibni fuq u jew/minflok il-propjetà hawn fuq elenkata u/jew żviluppata fuq u/jew minflok dik li tirriżulta minn DOK. CG2, hawn anness.

Illi permezz ta' digriet ta' dan il-Bord kif preċedentement presedut, dik it-talba għal-ħruġ tal-mandat intlaqat fit-totalitá tagħha.

Illi issa, permezz tal-proċeduri odjerni, s-soċjetà eżekutata qiegħda titlob it-tħassir totali jew parzjali tal-mandat u dan abbażi tal-artikoli 836(1) u (f) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Fin-nuqqas ta' dan, il-Bord ġie mitlub ukoll sabiex jimponi l-ħruġ ta' garanzija xierqa u dan a tenur tal-artikolu 838A tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta[11].

Illi magħmul dan ir-riassunt, imiss li jiġu trattati brevement l-aspetti legali ta' din il-kwistjoni u l-applikazzjoni tagħhom għal-każ preżenti.

[11] Huwa bil-wisq ovvju li l-artikolu msemmi fir-rikors promotur (383A) kien biss frott ta' *lapsus clavis.*

1) **<u>Prinċipji Ġenerali dwar l-artikolu 836 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta.</u>**

Illi qabel xejn, u kif jemerġi mill-*iter* proċesswali hawn fuq rijepilogat d-difensur tas-soċjetà eżekutata rtira l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet tagħha. Dawn kienu jikkwerelaw n-nullitá ta' dan ir-rikors minħabba l-mod kif ġie miktub l-okkju ta' dawn il-proċeduri. Għad li allura ma hemmx aktar ħtieġa ta' deċiżjoni dwarhom, il-Bord jieħu l-okkażjoni jagħmel tiegħu u jerġa jfakkar, (u jagħżel li jagħmel dan fil-korp ta' dan id-digriet u mhux fin-notamenti t'isfel), dak li ntqal fid-digriet fl-ismijiet **<u>Doris Catania *et* vs Evelyn Farrugia,</u>** (Rik 574/2014) mogħti mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar il-14 ta' Awwissu 2014 fejn ġie awtorevolment miktub hekk:

> *Illi dwar dan l-aspett, il-Qorti wkoll ma taqbilx mal-fehma tal-eżekutanti. Fl-ewwel lok, il-liġi ma tgħid xejn dwar l-istesura tal-"okkju" fi proċedura taħt l-artikolu 836. Bi tħaddim tal-massima ubi lex non distinguit nec nos distinguere debemus, ladarba l-liġi ma tgħidx espressament li hemm nullita', ma jixraqx li wieħed jaħlaqha mix-xejn. Il-ħasra qiegħda f'daqshekk, għaliex mhux darba jew tnejn tressqu rikorsi taħt dan l-artikolu fejn, xi mindaqqiet, issir riferenza għall-kawża u fejn xi drabi oħra ssir riferenza għall-Mandat li jkun intalab it-tħassir tiegħu. Dan in-nuqqas espress tar-rieda tal-liġi jaf joħloq – kif fil-fatt ħalaq f'bosta każijiet – taħwid fir-riferenzi tal-proċeduri nfushom u wkoll fl-amministrazzjoni tal-proċessi u t-tmexxija u ż-żamma tal-atti tal-Qorti. B'daqshekk, ma jfissirx li l-għażla ta' sura waħda jew oħra tissarraf fit-teħid ta' proċedura ħażina jew twassal għat-tħassir tal-att li jkun. Kemm xejn ma għandux jingħad li ladarba l-għan ewlieni fil-proċedura taħt l-artikolu 836 huwa dak li jinħareġ kontro-mandat, ikun jidher aktar għaqli li r-rikors jagħmel riferenza għall-Mandat jew Mandati li tiegħu jew tagħhom jintalab it-*

tħassir milli tissemma l-kawża li tkun qiegħda tistħarreġ il-mertu tal-kwestjoni. Fit-tieni lok, jidher li l-kelma "qorti" flartikolu 836(1) m'għandhiex tibqa' titfisser b'riferenza għall-ġudikant partikolari, iżda għall-Qorti li jkollha l-kompetenza li tisma' l-kawża u li tqis is-siwi tal-Mandat skond il-valur tal-kreditu pretiż. Ma hemmx dubju li jkun aktar għaqli li l-kwestjoni dwar it-tħassir tal-Mandat tinstema' millistess ġudikant li jkun qiegħed iqis il-mertu tal-kawża, iżda dan mhux dejjem jista' jkun possibbli jew saħansitra prattiku ;

Illi spjanat dan, huwa ben risaput li l-eżami li għandu jsir fil-proċedura hawn utilizzata huwa wieħed strinġenti u jitlob biss eżami *prima facie*. M'huwa m mħolli qatt lil xi awtorità ġudikanti li fi proċedura bħal din tidħol fil-mertu tal-kwistjoni għaliex jekk tagħmel hekk, tkun qiegħda tirfes b'mod mhux għaqli fuq il-kwistjoni vera li tkun għada qiegħda tiġi dibattuta[12].

[12] Fost diversi, issir referenza għad-digriet fl-ismijiet **DOM Communications Ltd vs Office Group Limited**, (Rik Nru: 1183/2014) mogħti mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar it-28 ta' April 2015 fejn intqal hekk: "*Tqis illi fir-rigward tal-proċeduri li jsiru ai termini tal-Artikolu 836, il-Qorti kemm-il darba għamlitha ċara li hija b'ebda mod ma għandha 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 "Camilleri vs Govè et" deċiża fl-10 ta' Mejju 2001 b'dan il-kliem:"mid-dispożizzjoni tal-istess Artikolu 836 jidher li l-uniku eżami li trid tagħmel din il-Qorti huwa biss dak ta' prima facie u dan għaliex il-mertu kollu jiġi nvestigat fil-kawża proprja bejn il-partijiet, u għalhekk hemm limitazzjoni sinifikanti fl-eżami li trid tagħmel il-Qorti f'dan l-istadju u dantenut kont li hawn si tratta dejjem ta' proċedura preliminari li għad qed tistenna l-eżitu finali tal-kawża proprja." Tqis illi fl-ambitu tal-eżami prima facie li jrid isir minn din il-Qorti skont din il- proċedura sabiex jiġi aċċertat jekk l-ammont mitlub li jiġi kkawtelat bil-Mandat huwiex ġustifikat jew le, ikun xi jkun l-eżitu ta' dan l-eżami prima facie, kemm jekk tiġi milqugħha t-talba għar-revoka tal-Mandat u kemm jekk ma tiġix milqugħha, dan bl-ebda mod ma jinċidi fuq l-eżitu tal-kawża dwar il-mertu.* Similment kien ukoll ġie deċiż fid-digriet fl-ismijiet **Joseph Camilleri *et* vs Anthony Govè *et*,** (Rik Nru: 286/2001) mogħti mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar il-10 ta' Mejju 2001 u ċioé li: *Illi minghajr pregudizzju ghal dak premess jinghad ukoll li mid-disposizzjoni tal-istess artikolu 836 jidher li l-unika ezami li trid taghmel din il-Qorti huwa dak biss ta' prima facie, u dan ghaliex il-mertu kollu jigi nvestigat fil-kawza propja bejn il-partijiet, u ghalhekk hemm limitazzjoni sinifikanti fl-ezami li trid taghmel Qorti f'dan l-istadju, u dan tenut kont li hawn si tratta dejjem ta' procedura preliminari, li ghad qed tistenna lezitu finali tal-kawza proprija. 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*

Illi jmiss li jiġu eżaminati ż-żewġ sub-artikoli li tutilizza s-soċjetà eżekutanti.

2) L-Artikolu 836(1)(d) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

Illi l-ewwel raġuni li ssejjes s-soċjetà eżekutata taħt din il-kappa hija li l-ammont mitlub fil-mandat huwa wieħed eżaġerat. Tgħaddi wkoll sabiex tgħid li l-awditur li ħejja r-rendikont tal-introjtu prospettiv għandu reputazzjoni kemxejn dubjuża.

Illi tajjeb jiġi mfakkar li l-kejl li għandu jittieħed taħt dan l-aspett huwa jekk mad-daqqa t'għajn jirriżultax li l-ammont huwa wieħed eżaġerat[13], iżda dawn it-tip ta' proċeduri ma jistgħux iservu sabiex jiġi rivedut dak oriġinarjament mitlub[14].

---

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 bilprocedura premessa, ovvjament ghandha thalli filgudizzju 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).

13 Issir referenza għal dak li ntqal fid-digriet fl-ismijiet **Stewart Desmond Stanley v. Therese Mangion Galea**" (Rik Nru: 336/2005) mogħti mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar id-29 ta' Lulju 2005) u ċioé li *"Illi l-Qorti tifhem li l-kejl li għandu jittieħed biex jitqies ittħassir 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 li 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 lieħor daqstant siewi li huwa dritt li persuna tħares linteressi tagħha fil-milja tagħhom sakemm il-jedd sostantiv lilha kontestat jiġi definit minn Qorti. Minn dak li ħareġ waqt is-smigħ tar-rikors, il-Qorti ssib li lintimata eżekutanti għandha, tajjeb jew ħażin, pretensjoni ta' ħlas . Min-naħa l-oħra, li kieku l-Qorti, f'dan il-waqt, tagħti deċiżjoni dwar jekk huwiex minnu jew le li l-ammont pretiż huwa mistħoqq jew li huwa għoli wisq, tkun qegħda tiddeċiedi l-qofol tal-mertu tal-kontro-talba mressqa mill-intimata u tmur lil hinn mill-parametri li hija mistennija tidħol fihom fi proċedura bħal din. Jerġa' jingħad hawnhekk li dan l-aċċertament ma għandu bl-ebda mod ifisser li l-istess intimata wettqet il-prova fil-mertu ta' dak li huwa (jekk tassew huwa) dovut lilha, imma biss li dak li trid tħares bil-ħruġ tal-Mandat ingħata minnu tifsira plawsibbli lil din il-Qorti dwaru"*

14 Kif qalet sew il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili fid-digriet fl-ismijiet **Taormina Holdings Limited vs Biochemical International Ltd,** (Rik Nru: 715/2003) mogħti fit-30 ta' Ottubru 2003: *"Fil-hrug ta' atti kawtelatorji ma hemmx ghalfejn li jigi pruvat li l-kreditu hu effettivament dovut. Jista jkun bizzejjed li minn qed jitlob il-hrug tal-mandat jikkonferma bil-gurament li hu kreditur tal-intimati. Dawn il-proceduri mhux intizi biex iservu ta' revizjoni*

Illi l-kawżali marbuta mal-ħruġ tal-mandat tgħid li minħabba l-aġir tas-soċjetà eżekutata, s-soċjetà eżekutanti ma tħallitx topera, bil-konsegwenza li tilfet ammont t'introjtu. Sabiex intlaqá dak il-mandat, ġew annessi kontijiet speukallitivi ta' x'seta kienet sejra tiġġenera s-soċjetà eżekutanti. Huwa minnu li l-kontro-talba ma ssemmix ammont diġà likwidat, iżda dan, naturalment, ma jfissirx li wieħed ma jkunx jista' jitlob att kawtelatorju[15]. Tajjeb ukoll jingħad li l-liġi ma tirrikjedix li min jixtieq ifassal att kawtelatorju irid ta' bilfors jispjega b'mod komplet[16] kif wasal għal dak l-ammont u li dan ikun sorrett bi provi dokumentarji[17].

Illi dan il-Bord jifhem li l-ammont mitlub huwa wieħed ta' ċertu portata, iżda, bit-tħaddim tar-regoli hawn fuq riprodotti, dan il-Bord ma jistax, issa, f'dan l-istadju jgħid minn issa li dak l-ammont huwa wieħed totalment abbużiv u eċċessiv. Bl-istess mod, il-Bord ma jistax jgħid min issa li l-ammont prospettiv

---

ghar-rigward tal-ordni tal-hrug tal-mandat. Dawn il-proceduri jsiru sabiex jigi stabbiliti jekk jesistux l-estremi li trid il-ligi, skond ilprovedimenti tal-artikolu 836 tal-Kapitolu 12, sabiex ilmandat jigi revokat in parte jew in toto. Ghalhekk mhux necessarjament jigu prodotti dokumenti sabiex jikonfermaw il-kreditu. Inoltre l-pretensjoni li l-mandat in kwestjoni hu ta' pregudizzju lill-rikorrenti mhux raguni valida ghala l-mandat ghandu jigi revokat"

[15] F'dan is-sens issir referenza għad-digriet fil-proċeduri fl-ismijiet **Anthony Muscat *et* vs Anthony Nicholl *et*, (Rik Nru: 1120/2008)**, mogħti mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar il-11 ta' Awwissu 2009.

[16] F'dan is-sens issir referenza għad-digriet fl-ismijiet **M.I.M.S. Supplies Limited vs Ivan Calleja**, (Rik Nru: 1200/2008) mogħti mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar is-26 ta' Jannar 2009 fejn ġie mfakkar hekk: *"Minn eżami u qari mqar mad-daqqa t'għajn tal-Mandat, joħroġ ċar li l-kawżali tal-intimata eżekutanti hija waħda ta' danni (da liquidarsi) reklamati fil-konfront tar-rikorrent. Għal din il-Qorti, dik it-tismija hija biżżejjed biex tagħti ħjiel dwar in-natura tal-pretensjonijiet tal-intimata filkonfront tar-rikorrent. M'hemmx għalfejn li min joħroġ Mandat joqgħod ifisser fit-tul id-dettal tal-kreditu jew talpretensjoni li tkun. Ikun biżżejjed li, fi ftit kliem, jagħti stampa ċara ta' dak il-jedd (jew pretensjoni) li huwa jkun irid jikkawtela bil-ħruġ tal-Mandat li jkun."*

[17] Rilevanti hawnhekk dak li ngħad mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili fil-provvediment fl-ismijiet **Karmena Callus *et* vs Dione Cassar *et*** (Rik Nru: 48/2014) mogħti nhar il-21 ta' April 2014 u ċioé li: "*Illi minbarra dan, kif tajjeb jgħidu l-eżekutanti, mkien ma huwa mitlub filliġi li l-kreditur eżekutant ta' Mandat kawtelatorju irid tabilfors iressaq ukoll xi dokumenti li juru jew isaħħu t-talba. Dak li titlob il-liġi huwa li r-rikorrenti, bil-ġurament tiegħu, jsemmi x'inhu l-oriġini tad-dejn u, ladarba l-pretensjoni hija dwar dejn jew talba li tkun sodisfatta bi ħlas ta' ammont ta' flus, "l-ammont li għalih tammonta t-talba"*

(għalkemm naturalment huwa wieħed spekulattiv) huwa totalment lil hinn minn dak li dan il-fond seta' jiġġenera. Għal dak li jikkonċerna mbagħad l-awditur li ħejja dak il-prospett (jew aħjar il-kredibilitá tiegħu), huwa bil-wisq ċar li din m'hijiex il-proċedura idonja biex wieħed jagħti ġudizzju dwaru. Għalhekk l-estremi tar-revoka totali tal-mandat taħt dan l-aspett mhuwiex ġustifikat.

Illi bl-istess mod, għalkemm dan il-Bord japplwadi l-isforz u x-xogħol magħmul mid-difensur tas-soċjetà eżekutata fit-trattazzjoni finali tiegħu, ma jistax jilqa' l-istedina hemm magħmula u ċioé li jirriduċi l-ammont mitlub għal wieħed iżgħar. Sa fejn għandha tasal din il-figura f'dan l-istadju meta l-kawża għada pendenti? Dak enunċjat hawn fuq jgħodd *mutatis mutandis* hawnhekk ukoll, għaliex il-kejl li kieku kellu jintuża m'huwiex wieħed tad-daqqa t'għajn iżda wieħed li jeħtieġ eżami sew u profond tal-kontro-talba tas-soċjetà eżekutanti. F'dan l-istadju dan il-Bord ma jistax jissokta b'dak l-eżami.

Illi anke hawnhekk ir-rikors għar-revoka jfalli minn aspett ieħor. Imkien ma ġie mitlub u mfiehem lil dan il-Bord, liema parti mill-massa ta' propjetà immobbiljarja li ġiet milquta bil-mandat tista' tiġi meħlusa minnu[18].

Illi għalkemm, jerġa jingħad, l-ammont kawtelat huwa wieħed sostanzjali, għal dan il-Bord huwa bil-wisq prematur li jgħid li l-istess huwa għal kollox maqtugħ mir-realtà[19].

---

[18] Bħala eżemplari ta' rikors revoka minn mandat t'inibizzjoni li kien laqgħat numru t'appartamenti, u t-talba ġiet milqugħa fil-konfront ta' uħud minnhom, il-Bord jagħmel referenza għad-digriet fl-ismijiet **<u>Tal-Ħerba construction Limited vs Gheiti and Sons Limited, (Rik Nru: 343/2017)</u>** mogħti mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar it-30 ta' Ġunju 2017.

[19] B'differenza ta' dan, wieħed huwa mistieden jara dak deċiż fid-digriet fil-proċeduri bl-ismijiet **<u>Johan Huy *pro et noe* vs Mark Attard,</u>** (656/2021) mogħti mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar il-21 ta' Lulju 2021.

Illi għalhekk il-Bord isib li m'għandux jilqa' t-talba għat-tħassir totali jew parzjali taħt dan l-artikolu.

3) **L-Artikolu 836(1)(f) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta.**

Illi jingħad li din il-kawżali tidħol fix-xena jekk ċ-ċirkostanzi li jkunu wasslu għall-ħruġ tal-att kawtelatorju jkunu inbiddlu b'tali mod li ma jkunx aktar xieraq li dak il-mandat jibqá jorbot l-eżekutat[20].

Illi l-Bord ikollu jistqarr li kemm mir-rikors promotur u kif ukoll mit-trattazzjoni finali, ma ngħatalu l-ebda prova li wara l-ħruġ tal-mandat kien hemm xi ċirkostanza li nbidlet. Minn dak li seta' jifhem il-Bord, l-argument tas-soċjetà eżekutata huwa li dan il-mandat qiegħed jirrekala diżaġġju. Rispettosament, għal dan il-Bord tali raġunament qajla jakkampa ma din il-kawżali. Huwa dejjem mistenni li min jinħareġ att kawtelatorju kontrih ibati xi forma ta' preġudizzju, iżda dan waħdu ma jfissirx li l-mandat ma setax jinħareġ jew li m'għandux jibqá fis-seħħ[21].

Illi billi s-soċjetà eżekutata ma seħħilhiex turi xi ċirkostanza li nbidlet wara l-ħruġ tal-mandat, dan il-Bord iqis li ma jistax jakkolji t-talba hawn magħmula taħt din il-kawżali.

---

[20] Kif tajjeb imfissier fid-digriet fil-proċeduri bl-ismijiet **Ivan John Debono vs Antoine Vella,** (Rik Nru: 698/2020) mogħti mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar it-12 ta' Jannar 2021: "*Illi jingħad ukoll li d-dispożizzjoni tal-liġi taħt eżami timplika li, wara l-ħruġ tal-Mandat, tkun tbiddlet xi ċirkostanza li minħabba fiha ma jkunx xieraq li l-istess 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 lħruġ u ż-żamma fis-seħħ tal-Mandat issa m'għadux il-każ"*

[21] Fid-digriet fl-ismijiet **Bruno Romano vs Blaschem (Malta) Limited,** (Rik Nru: 1906/2001/1) mogħti mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar it-23 ta' Lulju 2003 intqal hekk: *"Din il-ħsara ma tistax madankollu tkun ir-raġuni biex il-Mandat jitneħħa. Kieku l-liġi kellha titfisser b'dan il-mod, l-ebda Mandat effettiv ma jibqa' fis-seħħ ladarba jiġi muri li l-parti intimata f'dak il-Mandat tkun qegħda tbati."*

Illi għalhekk t-talba tas-soċjetà eżekutata anke hawnhekk qiegħda tiġi miċħuda.

4) **L-Artikolu 838A tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta.**

Illi b'mod alternattiv, fit-tieni talba tagħha, s-soċjetà eżekutata trid li dan il-Bord għandu jordna lis-soċjetà eżekutanti sabiex din tagħti garanzija għall-ħlas ta' penali li tista' tiġi mposta, u danni u imgħax.

Illi m'hemmx għalfejn jingħad fit-tul li talba simili hija alternattiva għat-tħassir tal-mandat, tant li jekk il-mandat ikun tneħħa taħt xi kawżali oħra tal-artikolu 836 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, ma jkun hemm l-ebda lok aktar għal din l-impożizzjoni[22].

Illi lura għal-każ tagħna, minn qari tar-rikors jemerġi ċar lis-soċjetà eżekutata ma ssemmi bl-ebda mod x'dannu hija sofriet b'dan il-mandat. Tassew, aktar jidher li din it-talba hija mibnija fuq iż-żewġ kawżali hawn fuq deċiżi milli fuq xi bażi oħra u s-soċjetà eżekutata sempliċiment żiedet din it-talba *in calce*. Fil-veritá jidher li l-uniku raġunament għal darba oħra huwa sempliċiment il-fatt li kien ġie

[22] F'dan is-sens, fost diversi issir referenza għal-provvediment fl-ismijiet **Joseph Demicoli vs Coleiro General Supplies Ltd,** (Rik Nru: 812/00) mogħti mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar it-30 ta' Mejju 2002 fejn ġie ritenut hekk: *"Illi mela allura minn dan jidher car li l-applikazzjoni tal-artikolu 838 A tipresopponi l-ezistenza tal-istess att kawtelatorju, ghaliex it-tnehhija tieghu hija l-unika sanzjoni moghtija mill-ligi fl-istess artikolu fl-eventwalita' li l-garanzija ordnata ma tigix prezentata kif u fit-terminu ordnat mill-Qorti*". Pensament dan li baqa' jiġi kemm il-darba imħaddan mill-Qrati tagħna. Hekk per eżempju ssir referenza għad-digriet fl-ismijiet **Edward Vella vs Charles Deguara,** (Rik 1111/2012) mogħti mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar il-21 ta' Diċembru 2012 fejn ġie mfakkar hekk: *"Illi l-Qorti hija tal-fehma li r-rimedju tal-għoti tal-garanzija huwa alternattiv għat-talba tat-tħassir tal-Mandat, u anzi jista' jingħata biss jekk kemm-il darba t-talba għat-tħassir tal-Mandat ma tintlaqax kollha jew imqar in parti, jiġifieri sakemm il-Mandat ikun b'xi mod għadu fis-seħħ. Li kieku ma kienx hekk, l-aħħar erba' kelmiet tal-artikolu partikolari kienu jkunu ddaħħlu fil-liġi għalxejn";*

intavolat il-mandat. Dan huwa ferm il-bogħod mill-kawża ġusta li trid il-liġi[23]. Minn imkien però s-soċjetà eżekutanti seħħilha turi li hija ġarrbet xi dannu propju kawża ta' dan il-mandat[24]. Il-fatt waħdu li l-ammont ikkawtelat huwa wieħed meqjus ma jfissirx li trid tingħata l-garanzija mitluba[25]. Kien l-oneru tas-soċjetà eżekutanti li tipprova b'mod sodisfaċenti raġunijiet ferm aktar gravi u impellenti sabiex dan il-Bord jasal jimponi garanzija xierqa[26].

Illi bil-fatt li ma ntweritx il-kawza ġusta, dan il-Bord isib li ma jistax jakkolji din it-talba alternattiva u għalhekk qiegħed jiċħad l-istess.

---

[23] Illi fid-digriet fl-ismijiet **Portem Brew and Leisure Ventures Limited vs DAAA Haus Limited,** (Rik Nru: 848/2018) mogħti mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar il-4 ta' Ottubru 2018 ġie mfakkar hekk: "*Illi l-fatt li nħareġ mandat kawtelatorju kontra l-eżekutata mhux biżżejjed biex jitlob din il-garanzija. Dan il-fatt waħdu mhux il-kawża ġusta li trid il-Liġi. Li kieku kien hekk, il-Liġi kienet tgħid li kull min inħareġ mandat kontra tiegħu għandu jingħata garanzija, iżda l-liġi trid ukoll, barra l-ħruġ tal-mandat, li jkun hemm kawża ġusta. Mhux biżżejjed li eventwalment jista' jirriżulta li l-eżekutant ma jiħux raġun fil-mertu. Irid ikun hemm abbuż mill-proċedura ġudizzjarja, li jitqies biss f'każijiet eċċezzjonali li x'aktarx jintrabtu malqerq tal-persuna li tkun irrikorriet għaliha jew mal-frugħa tal-pretensjoni nfisha. "Il-prinċipju assodat mill-ġurisprudenza lokali hija li eżerċizzju ta' dritt ma jista qatt iwassal għar-responsabbilta' għad-danni, sakemm dak id-dritt ma jkunx abbużat u jkun eżerċitat fil-limiti permessibbli mil-liġi.*"

[24] Fid-digriet fl-ismijiet **Avukat Vincent Falzon *noe* vs Alexander Sullivan,** (Rik Nru: 2409/2000/1) mogħti mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar it-2 ta' Marzu 2001 ġie ritenut hekk: *"Hu car li l-provedimenti ta' dan l-artikolu jirreferu ghal danni li jistgu jkunu dovuti wara u minhabba l-hrug ta' att kawtelatorju. Hu zgur li dawn il-provedimenti ma jirreferux ghal kull dannu in generali."*

[25] Issir referenza għal dak enunċjat fid-digriet fl-Ismijiet **Volksbank Malta Limited vs Geosys Limited *et*,** (Rik Nru: 960/2012) mogħti mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar il-31 ta' Lulju 2013 u ċioé li *"Huwa minnu li kull mandat iġib miegħu tfixkil lill-parti intimata u x'aktarx disaġju wkoll, imma dan m'huwiex, waħdu, kejl ta' "raġuni tajba" biex tintalab il-garanzija. Li kellu jkun hekk, kull darba li jinħareġ mandat trid tingħata l-garanzija. Din ma kenitx il-fehma tal-leġislatur".*

[26] Fid-digriet fl-ismijiet **Charles Darmanin *et* vs Albert Cachia *et*,** (Rik Nru: 267/2007) mogħti mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar il-31 ta' Lulju 2007, ġie mfisser hekk : *"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 qegħda 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 finalment il-Bord jissenjala li dan ir-rikors kellu aktar xamma t'appell mid-digriet fejn ġie milqugħ il-mandat ta' inibizzjoni, anke għaliex ħafna mill-argumentazzjoni miġjuba hawn kienet ġiet imressqa diġà fl-atti ta' dak il-mandat. Dan m'għandux ikun permess[27].

Għaldaqstant il-Bord qiegħed jiddisponi minn din il-vertenza billi:

1) Jastjeni milli jqis aktar l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet tas-soċjetà eżekutanti.
2) Jiċħad it-talbiet kollha mressqa mis-soċjetà eżekutata u dan għaliex il-Bord ma jsibx li r-raġunijiet msemmija minnha jwasslu għat-tħassir totali jew parzjali tal-mandat t'inibizzjoni bin-numru 1455/2020/1 u għaliex iqis li ma hemm l-ebda lok għall-impożizzjoni ta' garanzija xierqa.

L-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri jitħallsu fl-intier tagħhom mis-soċjetà Debattista Developments Limited.

Dr Joseph Gatt LL.D.
Maġistrat

Annalise Spiteri
Deputat Reġistratur

---

[27] Kif tajjeb intqal fid-digriet fl-ismijiet **Dorianne Sammut vs Jason Ciantar *et***, (Rik Nru: 350/23) mogħti mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar il-5 ta' Ġunju 2023 *"Il-proċedura ta' revoka ta' mandat dedotta taħt l-Artikolu 836 tal-Kapitolu 12 m'għandhiex tiġi kkunsidrata bħala xi forma ta' appell mid-digriet li permezz tiegħu ntlaqa' l-mandat."*