MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta tat-3 ta' Settembru, 2012

Citazzjoni Numru. 780/2012

Fl-Atti tar-Rikors Maħluf Numru 1255/11JRM fl-ismijiet:

Ryan John **FARRUĠIA**

vs

OLIVE GARDENS INVESTMENTS LIMITED, Dernise Farm Limited u Perit Paul Micallef

għat-tħassir tal-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju Numru 1787/2011 imressaq nhar id-19 ta' Diċembru, 2011, fl-ismijiet:

Ryan John **FARRUĠIA**

vs

OLIVE GARDENS INVESTMENTS LIMITED (C-16715),
Dernise Farm Limited (C-25798)

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors imressaq fit-3 ta’ Awissu, 2012, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, r-rikorrenti eżekutati Olive Gardens Investments Limited u Dernise Farm Limited (aktar ’il quddiem imsejħin “l-eżekutati”) talbu li din il-Qorti (a) tħassar il-Mandat kawtelatorju ta’ Sekwestru fuq imsemmi maħruġ kontrihom mill-intimat eżekutant (aktar ’il quddiem imsejjaħ l-“eżekutant”) fid-19 ta’ Diċembru, 2012, għall-finijiet tal-artikolu 836(1)(b), (ċ), u (f) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta’ Malta, u dan minħabba li, bis-saħħa tal-istess mandat, tlieta mis-sekwestratarji iddepożitaw b’ċedoli taħt l-awtorita’ tal-Qorti, somom ta’ flus biżżejjed biex jagħmlu tajjeb għall-pretensjonijiet tal-istess eżekutant kif mitlubin minnu f’dak il-Mandat;

Rat id-degriet tagħha tal-10 ta’ Awissu, 2012, li bih ordnat in-notifika lill-intimat eżekutant u tatu żmien biex iressaq l-osservazzjonijiet tiegħu kif irid l-artikolu 836(3) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta’ Malta;

Rat it-Tweġiba mressqa mill-eżekutant fil-21 ta’ Awissu, 2012, li biha, huwa qabel li, fir-rigward tal-eżekutata Olive Gardens Investments Limited, il-Mandat għandu jitħassar (kemm hu hekk, kien l-eżekutant innifsu li, dak inhar ressaq ukoll talba għall-ħruġ ta’ Kontro-Mandat fir-rigward tal-imsemmija eżekutata), iżda li laqa’ għat-talbiet tal-eżekutata Dernise Limited billi qal li ma jmisshomx jintlaqgħu għaliex, fl-ewwel lok, l-ammont depożitat jagħmel tajjeb biss fir-rigwarda tal-pretensjonijiet tiegħu kontra waħda miż-żewġ kumpaniji eżekutati; fit-tieni lok, għaliex il-pretensjonijiet tiegħu għadhom m’humiex imħarsa kontra l-kumpannija eżekutata Dernise Limited jekk mhux bis-saħħa tal-imsemmi Mandat; u fit-tielet lok, għaliex f’każ li t-talba tiegħu fil-kawża fil-mertu tintlaqa’

biss fir-rigward tal-kumpannija Dernise Limited, hu ma jkunx jista' jinqeda bis-somma depożitata mill-eżekutata l-oħra;

Rat l-atti tal-Mandat kawtelatorju li għalih jirreferi r-Rikors tal-lum;

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni maħsuba taħt l-artikolu 836 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Ir-rikorrenti eżekutati jridu li jitneħħew l-effetti ta' Mandat kawtelatorju ta' Sekwestru maħruġ kontrihom mill-eżekutant fid-19 ta' Diċembru, 2011, u dan għaliex uħud mis-sekwestratarji iddepożitaw b'ċedoli taħt l-awtorita' tal-Qorti somom ta' flus li jġibu daqs kemm l-eżekutant jippretendi fl-imsemmi Mandat tiegħu;

Illi minn dak li jirriżulta mill-atti u li huwa rilevanti għad-determinazzjoni ta' dawn il-proċedimenti, joħroġ li l-Mandat relattiv inħareġ kontra r-rikorrenti eżekutati fid-19 ta' Diċembru, 2011[1], u kien notifikat lil ħames sekwestratarji, ilkoll banek lokali. Il-Mandat inħareġ dwar "sorti" ta' mitt elf euro (€100,000) u b'kawżali li tgħid li dik is-somma tirrappreżenta l-pretensjonijiet tal-eżekutant dwar "prezz ta' immobbli imħallas mis-sekwestrant lis-sekwestrati fuq kuntratt pubbliku datat 3 ta' Awissu, 2010, fl-atti tan-Nutar Malcolm Mangion kif ukoll danni sofferti stante li l-immobli mhux kopert mill-permessi tal-MEPA liema kuntratt qed jintalab ir-rexissjoni tiegħu flimkien mad-danni sofferti permezz ta' rikors ġuramentat preżentat kontestwalment". It-talba għall-ħruġ tal-Mandat intlaqħet l-għada li tressaq u kemm l-eżekutati u kif ukoll is-sekwestratarji kienu lkoll notifikati fil-21 ta' Diċembru. Dak inhar li ntalab il-ħruġ tal-Mandat, l-eżekutant ressaq Rikors Maħluf bil-retensjonijiet tiegħu fil-mertu kontra ż-

[1] Dok "SEK", f'paġġ. 4 – 7 tal-atti

żewġ eżekutati u kontra terza persuna[2]. Wara n-notifika, wieħed mis-sekwestratarji bagħat jgħarraf lir-Reġistratur tal-Qorti li kellu f'idejh biss somma żgħira minn dak pretiż mill-eżekutant u li ma kienx jagħmel sens li jgħaddi biex jiddepożita biċċa minnha wara li jnaqqas spejjeż u dritt;

Illi aktar tard, fid-9 ta' Jannar, 2012[3], wieħed mis-sekwestratarji iddepożita somma ta' € 204.24, filwaqt li l-istess bank sekwestratarju li aktar qabel iddikjara li kellu f'idejh biss somma ċkejkna, għadda biex iddepożita b'ċedoli taħt l-awtorita' tal-Qorti, s-somma ta' € 39,004.44 fit-3 ta' April, 2012[4], u somma oħra ta' € 60,995.56 fil-11 ta' Lulju, 2012[5]. Fil-21 ta' Awissu, 2012, l-eżekutant talab il-ħruġ ta' Kontro-Mandat "limitatatment fil-konfront tas-soċjeta' Olive Gardens Investments Limited u dan stante id-depożitu tal-ammont kawtelat";

Illi l-Qorti tibda biex tgħid li, ladarba nħareġ il-Kontro-Mandat fir-rigward tal-eżekutata Olive Gardens Investment Limited, it-talba ta' dik il-kumpannija hija eżawrita u l-Qorti m'għandhiex għalfejn tqisha aktar. Dwar l-aspetti ta' dritt li jsawru l-każ fir-rigward tal-eżekutata l-oħra, l-Qorti trid tqis dan skond il-kawżali speċifiċi tal-liġi li fuqhom l-istess eżekutata ssejjes it-talbiet tagħha. Il-Qorti hija tal-fehma li l-fatt waħdu li l-eżekutata l-oħra wriet li minn ġidha sar depożitu tal-ammont pretiż mill-eżekutant fil-Mandat, ma jneħħix b'daqshekk il-ħtieġa li l-pretensjonijiet tiegħu jkunu kawtelati wkoll kontra l-eżekutata l-oħra Dernise Limited. Mill-atti joħroġ ċar, li ċ-ċedoli tressqu f'isem u minn ġid tal-eżekutata Olive Gardens Investments Limited u mhux ukoll mill-ġid tal-eżekutata rikorrenti Dernise Limited;

Illi fi proċedura bħal din, fejn il-parti eżekutanti tressaq Mandat kawtelatorju kontra aktar minn debitur intimat wieħed, il-Qorti hija tal-fehma li kull wieħed mill-imsemmija partijiet eżekutati trid tagħmel tajjeb għall-pretensjonijiet tal-eżekutant fil-Mandat li jkun u t-tressiq tal-garanzija xierqa minn waħda biss mill-partijiet intimati ma sservix

[2] Rik. Nru. 1255/11JRM (jinsab differit għall-kontinwazzjoni għall-21 ta' Novembru, 2012)
[3] Dok "CED1", f'paġġ. 9 – 10 tal-atti
[4] Dok "CED2", f'paġ. 11 tal-atti
[5] Dok "CED3", f'paġ. 13 tal-atti

biex jinħelsu l-intimati l-oħrajn fir-rabta li jridu jagħtu biex jikkawtelaw il-pretensjonijiet tal-eżekutant f'dak il-Mandat. Dak li mhux imħolli li jsir hu li fir-rigward ta' parti waħda intimata f'Mandat, jinżammu minn aktar minn sekwestratarju wieħed assi u ġid li, magħduda flimkien, ikunu jisbqu l-ammont sħiħ pretiż mill-eżekutant fil-Mandat;

Illi, minbarra dan, għandu jingħad li dak li din il-Qorti trid tasal għalih f'din il-proċedura m'għandu bl-ebda mod jitqies li jkun qiegħed isir xi ġudizzju fil-mertu dwaru. L-istħarriġ meħtieġ fi proċedura bħal din huwa marbut ma' eżami x'aktarx formali tal-att li tiegħu qiegħed jintalab it-tħassir. 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[6];

Illi, b'żieda ma' dan, fil-kawża li l-Qorti għandha quddiemha mibdija mill-eżekutant intimat u li dwar il-pretensjonijiet tiegħu fiha huwa talab il-ħruġ tal-Mandat mertu tal-każ, joħroġ li l-attur jippretendi li ġarrab danni mingħand kull waħda mit-tliet partijiet imħarrkin (iż-żewġ eżekutati u l-perit arkitett) u dan ifisser li jekk kemm-il darba t-talba tiegħu tintalqa' kontra xi waħda mill-partijiet li mhix l-eżekutata Olive gardens Investments Limited, allura dan ikun ifisser li l-ġid sekwestrat u depożitat taħt l-awtorita' tal-Qorti ma jkunx jista' jintuża mill-eżekutant bi ħlas tal-pretensjonijiet tiegħu, imma jkun jista' jintradd minnufih lill-imsemmija eżekutata Olive Gardens Investments Limited u l-attur rebbieħ jibqa' bla garanzija;

Illi f'dan il-każ ir-rikorrenti eżekutata Dernise Limited tibni t-talbiet tagħha fuq tliet (3) kawżali:
A) Li <u>waħda mill-ħtiġijiet tal-liġi għall-ħruġ tal-att kawtelatorju ma tkunx għadha fil-fatt teżisti</u> [Art. 836(1)(b)]. Il-ħtiġiet 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 sewwasew dik il-pretensjoni ta' dritt, (ċ) li l-Mandat irid

---
[6] Kumm GMA **23.6.1994** fil-kawża fl-ismijiet ***Paul Ħili et vs Dr. Joselle Farruġia noe et*** (mhix pubblikata)

ikun iħares ir-rekwiżiti mitluba mil-liġi dwar il-ħruġ tiegħu u (d) li tali Mandat jinħareġ u jiġi esegwit taħt ir-responsabbilta' tal-persuna li tkun talbitu. Fi kliem dik id-dispożizzjoni, ir-raġuni li għaliha mandat kawtelatorju jitneħħa, kollu jew f'biċċa minnu, biss jekk ikun hemm xi bdil fiċ-ċirkostanzi bejn il-waqt li jkun inħareġ il-Mandat u ż-żmien meta ssir it-talba għat-tħassir tiegħu. Fi kliem ieħor, din il-Qorti tifhem li l-kawżali maħsuba fil-paragrafu (b) tal-artikolu 836(1) trid li mandat ikun inħareġ sewwa u, f'xi waqt, tkun intemmet xi waħda mill-kundizzjonijiet li l-liġi trid biex dak il-Mandat jibqa' fis-seħħ[7];

Illi r-raġuni li dwarha l-eżekutata temmen li l-Mandat għandu jitħassar hija, kif ingħad, il-fatt li wħud mis-sekwestratarji għaddew biex iddepożitaw is-somma pretiża mill-eżekutant fil-Mandat maħruġ minnu. Din il-Qorti diġa' wriet il-fehma li għamil bħal dak ma jistax ikun ta' fejda ħlief favur dik il-parti eżekutata li minn ġidha jkun sar id-depożitu. Ma ntwerix x'rabta hemm bejn dik l-eżekutata u l-eżekutata Dernise Limited, u lanqas ma ntwera li minħabba dak id-depożitu, seħħet xi ġrajja li, minħabba fiha, l-Mandat imissu jitneħħa. Għall-kuntrarju, kif tajjeb jissottometti l-eżekutant, kien sewwasew għaliex il-ġid sekwestrat (u sussegwentement depożitat b'ċedoli) mingħand l-eżekutata Olive Gardens Investments Limited tqiegħed taħt l-awtorita' tal-Qorti li dik l-eżekutata setgħet titlob it-tneħħija tal-Mandat, u li dik it-tneħħija tgħodd biss safejn il-Mandat jolqot lilha. Ladarba l-ġid sekwestrat ma jolqotx ukoll il-ġid tal-eżekutata Dernise Limited, jiġi li ma kien hemm l-ebda bdil fiċ-ċirkostanzi dwarh minn dak inhar li nħareġ il-Mandat sallum;

Illi għalhekk it-talba tal-eżekutata ma tistax tintlaqa' taħt din il-kawżali;

B) <u>L-eżistenza ta' garanzija xierqa oħra biex tagħmel tajjeb għall-pretensjoni ta' min talab il-ħruġ tal-Mandat</u> [Art. 836(1)(ċ)]. Fil-każ tal-lum, ir-rikorrenti eżekutata tgħid li din il-garanzija teżisti fil-fatt tal-imsemmi depożitu magħmul minn uħud mis-sekwestratarji;

[7] Ara P.A. GC **3.8.2001** fl-atti tal-Mandat fl-ismijiet *Avukat Tonio Fenech noe vs Avukat Patrick Spiteri pro et noe*

Illi l-eżekutanti jwarrab dan ir-raġunament billi jgħid li f'kull każ, id-depożitu sar minn ġid f'isem biss Olive Gardens Investments Limited u mhux f'isem ir-rikorrenti eżekutata l-oħra Dernise Limited;

Illi biex jista' jingħad li teżisti garanzija xierqa oħra li tagħmel tajjeb għall-pretensjoni ta' min talab il-ħruġ tal-Mandat għall-finijiet tal-Artikolu 836(1)(ċ) tal-Kodiċi, irid jintwera li tali garanzija trid tkun tinstab fi ħdan l-istess persuna eżekutata, u dan, ġeneralment, minn stħarriġ tal-ġid li hija jista' jkollha, ukoll jekk tali garanzija hija kostitwita "bil-ħruġ ta' att kawtelatorju ieħor". Kreditu li jista' jkun dovut lill-persuna eżekutata minn terza persuna ma jammontax bħala garanzija adegwata fil-konfront ta' intimat eżekutat ieħor[8]. Iżda, min-naħa l-oħra, l-biżgħa li l-ġid alternativ li jitressaq bħala garanzija jista' jintuża mid-debitur eżekutat biex jiggarantixxi xi obbligazzjoni oħra m'għandhiex, waħedha, sservi biex tirrendi dak il-ġid bħala mhux xieraq bħala garanzija alternativa għall-pretensjoni tal-eżekutant[9]. Wara kollox, il-Qorti tista' dejjem torbot lil min iressaq il-garanzija alternativa xierqa biex ma jagħmel xejn dwar dak il-ġid li bih jista' jnaqqas jew ixellef is-saħħa ta' dik il-garanzija;

Illi, f'materja ta' garanzija xierqa alternativa, l-piż tal-prova li jeżisti ġid ieħor li jista' jagħmel tajjeb għall-pretensjonijiet tal-intimat eżekutant jaqa' biss fuq il-parti eżekutata rikorrenti[10]. Fuq kollox, tali garanzija trid tkun waħda soda, ċara u realiżżabbli lill-eżekutant[11];

Illi minn dak li joħroġ mill-atti, ma ntweriex li l-eżekutata seħħilha twettaq dan l-obbligu. Għall-kuntrarju, intwera li s-somma depożitata kienet tagħmel mill-ġid ta' parti eżekutata oħra u mhux minn ġidha;

Illi għalhekk, il-Qorti ssib li lanqas fuq din il-kawżali ma ntweriet raġuni tajba biżżejjed biex tħassar il-Mandat;

---

[8] Ara P.A. TM **18.9.2002** fl-atti tal-Mandat fl-ismijiet ***John Żarb vs Port Cottonera Ltd.***
[9] Ara P.A. TM **5.6.2003** fl-atti tal-Mandat fl-ismijiet ***Emanuel Sammut et vs Josephine Sammut***
[10] Ara P.A. GC **3.8.2001** fl-atti tal-Mandat fl-ismijiet ***Dr. Tonio Fenech noe vs Dr. Patrick Spiteri pro et noe et***
[11] Ara P.A. TM **20.2.2003** fl-atti tar-Rikors fl-ismijiet ***Ranger Company Ltd vs Euro Imports Ltd.***

C) Jintwera li fiċ-ċirkostanzi m'huwiex raġonevoli li l-mandat jinżamm fis-seħħ jew li huwa ġustifikabbli [Art. 836(1)(f)]. Jidher li din il-kawżali tinbena wkoll fuq dak li ssemma qabel mill-eżekutata;

Illi, tajjeb jew ħażin, minbarra dan biżżejjed jingħad li jekk, 'il quddiem, il-Qorti li ser tqis il-kwestjoni fil-mertu tasal għall-fehma li l-eżekutant m'għandux jedd għall-kumpens tad-danni minnu pretiżi, xorta waħda ma jistax jingħad li l-Mandat ma kienx ġustifikat. Is-suċċess jew telfien ta' kwestjoni fil-mertu ma tista' qatt tfisser li Mandat kawtelatorju nħareġ b'mod vessatorju jew fieragħ[12]. Allura, fil-fehma ta' din il-Qorti, il-kwestjoni ta' jekk huwiex raġonevoli li Mandat kawtelatorju jinżamm fis-seħħ jew jekk huwiex meħtieġ jew ġustifikabbli li tali Mandat jinżamm fis-seħħ ma tiddependi xejn mill-eventwali ċaħda tal-kawżali fil-mertu tat-talbiet tal-intimati eżekutanti;

Illi jingħad ukoll li id-dispożizzjoni tal-liġi taħt eżami timplika li, **wara l-ħruġ tal-Mandat,** tkun tbiddlet xi ċirkostanza li minħabba fiha ma jkunx xieraq li l-istess Mandat jibqa' (għal kollox jew in parti) fis-seħħ[13]. Din it-tifsira toħroġ mill-kliem "jinżamm" u "aktar meħtieġ" li jinsabu fl-imsemmija dispożizzjoni, liema termini t-tnejn jimplikaw li dak li qabel kien jiġġustifika l-ħruġ u ż-żamma fis-seħħ tal-Mandat issa m'għadux il-każ;

Illi ladarba l-eżekutata ma ssemmi l-ebda raġuni oħra li tista' twassal lill-Qorti biex tqis is-siwi tat-talba tagħha, l-Qorti jkollha toqgħod fuq il-konsiderazzjonijiet li saru minnha taħt il-kawżali ta' qabel;

Illi għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti ma ssibx li r-rikorrenti eżekutata seħħilha tagħti raġuni tajba għaliex il-Mandat għandu jitħassar lanqas fuq din il-kawżali;

---

[12] Ara, per eżempju, PA JSP **10.1.1992** fil-kawża fl-ismijiet ***Spiteri vs Camilleri*** u P.A. RCP **30.5.2002** fl-atti tal-Mandat fl-ismijiet ***Yorkie Clothing Industry Limited vs Dr Lilian Calleja Cremona***

[13] Ara P.A. GC **3.8.2001** fl-atti tal-Mandat fl-ismijiet ***Dr Tonio Fenech noe vs Dr Patrick Spiteri et noe et***

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qegħda tipprovdi dwar ir-Rikors tal-kumpanniji eżekutati billi:

Tastjeni milli tqis aktar it-talba safejn din tressqet mill-kumpannija rikorrenti eżekutata Olive Gardens Investments Limited, u dan billi l-mertu huwa eżawrit;

Tiċħad it-talba tal-kumpannija rikorrrenti eżekutata Dernise Limited u ssib li ma ngħatatx raġuni tajba biex tordna t-tħassir tal-Mandat ta' Sekwestru kawtelatorju numru 1787/2011 kif maħruġ kontra tagħha;u

Tordna li l-**ispejjeż ta' din il-proċedura** jibqgħu mingħajr taxxa bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------