- Revoka Mandat ta' Sekwestru-

-Art. 836(1)(b)(c)(d) u (f)-

-Art 863(8) u (9)-Penali u Danni

-Art.838A- Garanzija

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

MHALLEF

ONOR. LORRAINE SCHEMBRI ORLAND
LL.D., M.Jur. (Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.

Seduta ta' nhar il-Hamis, 22 ta' Ottubru 2015

Kawza Numru : 2
Rikors Numru : 741/2015/LSO

Fl-atti tal-Mandat ta' Sekwestru kawtelatorju numru 966/15 AE fl-ismijiet:

George Cassar (K.I 739836M) f'ismu proprju u f'isem ohtu assenti Theresa mart Raymond Buttigieg, Espedito Cassar (ID471842M) f'ismu u f'isem hutu assenti Olga mart

Joseph Ellul u Pauline mart Richard Moverley, kif ukoll Mary Assunta *sive* Maria mart Carmelo Galea (ID137341M), u kif ukoll Jonathan Borg (ID021477M) u huh Lino Borg (ID136274M) u missierhom Carmelo Borg (ID867938M) bhala successuri fit-titolu ta' Carmela mart l-imsemmi Carmelo Borg, Agnes mart Emanuel Marmara (ID572445M) u George Cassar (ID396256M), Mary Louise Schembri (ID298158M), Carmen Grima (ID050562M) u Elizabeth Falzon (ID112665M), ahwa Cassar ulied il-mejjet John Cassar

vs

Emanuel Falzon (K.I 823531M) u martu Mary Falzon (K.I 67536M) u Paolino Schembri (K.I 700560M) u martu Ursula Schembri (ID 5896A)

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors ta' Paolino Schembri (K.I 700560M) u martu Ursula Schembri (K.I 5896A), Emanuel Falzon (K.I 823531M) u Mary Falzon (K.I 67536M) datat 3 ta' Awwissu 2015 fejn esponew:

Illi permezz ta' rikors ipprezentat nhar il-hmistax ta' Gunju 2015 is-sekwestranti talbu u ottjenew il-hrug ta' mandat ta' sekwestru fis-somma ta' hamsa u erbghin elf ewro (€45,000) kontra l-esponenti "*Rapprezentanti danni u danni ta' okkupazzjoni tal-hanut li huwa bla numru u llum huwa formanti parti mil-korp li jismu 'Twiggy' fi Triq Manuel il-Gzira, minn meta skadiet il-koncessjoni enfitewtika liema pretensjoni qed tigi dedotta kontestwalment quddiem din l-Onor. Qorti permezz ta' Rikors guramentat fl-ismijiet premessi".* [Dok A]

Illi kontestwalment ma' dan il-mandat, is-sekwestranti pprezentaw rikors guramentat bin-numru 583/2015LSO. [Dok B]

Illi l-esponenti jixtiequ jipprevalixxu ruhhom mid-dritt moghti lilhom *ai termini* tal-artikolu 836(1) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta u konsegwentament jitolbu l-hrug ta' kontromandat li permezz tieghu l-mandat ta' sekwestru fl-ismijiet premessi jigi revokat fl-intier tieghu.

Illi huma se jibbazaw it-talba taghhom fuq dak li jipprovdi is-subinciz (b), (c), (d) u (f) tal-Artikolu 836 subinciz 1 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi fl-ewwel lok jigi relevat li ghal dak li jirrigwarda l-*quantum* tal-mandat, is-sekwestranti qed jistriehu fuq relazzjoni tal-Perit Alan Saliba anness mar-rikors guramentat taghhom liema relazzjoni kienet giet ipprezentata fl-atti tal-kawza bin-numm 515/2000/1/AF fejn l-istess perit kien iddikjara li l-valur lokatizju tal-fond bl-isem Twiggy ta' area ta' tmienja u hamsin metri kwadri (58m^2) huwa dak ta' elfejn seba’ mija u hamsa u ghoxrin ewro fis-sena (€2,725).

Illi l-kawza prezentata kontestwalment mal-mandat ta' sekwestru in ezami tirrigwarda il-fond bin-numru 20, Triq Manuel, Il-Gzira, filwaqt li dik bin-numru 515/2000/1/AF kienet tirrgwarda l-fond 21, Triq Manuel, il-Gzira.

Illi jirrizulta li l-esponenti konjugi Schembri, kienu qeghdin ihallsu kera ta' erba’ mija u tmienja u tletin Lira Maltija (Lm438) ghal dak li jirrigwarda l-fond numru 20 u hames mija u tmienja u erbghin Lira Maltija (Lm548) ghal dak li jirrigwarda l-fond numru 21 fis-sena lill-intimati Falzon bis-sahha ta' skrittura ta' kera datata ghoxrin (20) ta' Marzu 1995 ghal total ta’ elfejn, mitejn sitta u disghin ewro u sitta u sebghin centezmu (€2,296.76) bejn is-sena 1995 sas-sena 2000, elfejn, hames mija tmienja u disghin ewro u tnejn u hamsin centezmu (€2,598.52) bejn is-sena 2000 sas-sena 2005, u mis-sena 2005 sal-2010 elfejn tmien mija tmienja u erbghin ewro u ghaxar centezmi (€2848.10)

Illi minkejja li din il-kera kienet qeghda tigi offruta lil sekwestranti sa mill-1999 dawn irrifjutaw li jaccettaw l-istess u ghalhekk l-esponenti kienu qeghdin jiddepozitaw l-imsemmija cifri fir-registru tal-Qorti tal-Magistrati (Malta). [Kopja tac-cedoli relattivi hawn annessi. (Dok C)].

Illi l-ammont totali depozitat f' dawn ic-cedoli fir-registru tal-Qorti huwa ta' hmistax il-elf mitejn wiehed u erbghin ewro u centezmu (€15,241.01) *oltre* ghal-ispejjez li tnaqqsu sabiex jsiru tali depoziti.

Illi jrid jigi rrilevat iz-zewg proprjetajiet kienu regolati b'kuntratti ta' cens bejn is-sekwestranti u l-esponenti konjugi Falzon, b'dan li c-cens gie fi tmiemu fl-1999 ghal dak li jirrigwarda l-fond 21 li kien il-mertu tal-kawza bin-numru 515/2000/1/AF filwaqt li dak rigwardanti l-fond 20 gie fit-tmiemu fl-2005. Fatt mhux kontestat mill-partijiet.

Illi in pessima ipotezi u *dato ma non concesso* li s-sekwestranti kellhom dritt ta' azzjoni ghall-kumpens ghall-okkupazzjoni tal-proprjetajiet in kwistjoni tali dritt kien jiskatta ghal dak li jirrigwarda l-fond 21 mill-1999 'il quddiem filwaqt li dak li jirrigwarda il-fond 20 mis-sena 2005 'il quddiem.

Illi galadarba din il-kawza tirrigwarda l-fond 20 biss, is-sekwestru in kwistjoni seta' jsir b'rabta ma' dak il-fond biss.
Illi *dato ma non concesso* li wiehed kellu jimxi mar-relazzjoni tal-Perit Alan Saliba l-massimu li setghu jitolbu is-sekwestranti hija s-somma ta' disat elef disa' mija disgha u sittin ewro u hmistax-il centezmu (€9,969.15) mahduma a bazi ta' kirja ta' elfejn tmien mija tmienja u erbghin ewro (€2,848) fis-sena ghal tmienja u hamsin metru kwadru ($58M^2$). Dan ifisser li l-fond 20 u 21 ghandhom jinkrew b' sitta u erbghin ewro u tmienja u disghin centezmu (€46.98) kull metru kwadru. Il-fond b'numru 20 ghandu area ta' wiehed u ghoxrin metru kwadru tnejn u ghoxrin centimetru ($21.22m^2$) u ghalhekk jekk nibbazaw il-kirja fuq l-ammont

indikat fir-relazzjoni tal-Perit Alan Saliba, il-fond numru 20 ghandu jinkera bir-rata ta' disa' mija sitta u disghin ewro u wiehed u disghin centezmu (€996.91) fis-sena. Ghalhekk jekk il-kuntratt ta' cens skada fl-2005, il-kirja dovuta mis-sena 2005 sas-sena 2015 (10 snin) ghandha tkun ta' disat elef disa' mija disgha u sittin ewro u hmistax-il centezmu (€9,969.15).

Illi anke jekk ghas-sahha ta' l-argument din il-kirja tkun soggetta ghall-awment kontemplat fl-artikolu 1531D ta' Kap 12 tal-ligijiet ta' Malta, it-total jitla' ghall-ammont ta' tnax-il elf tlieta u tmenin ewro u seba' u disghin centezmu [€12083.97].

Illi konsegwenza tal-mandat in kwistjoni gew depozitati fir-registru ta' din il-Qorti s-somma ta' disat elef mitejn tmienja u tletin ewro u sebgha u hamsin centezmu (€9,238.57) ghall-konjugi Schembri u hamest elef seba' mija sitta u sittin ewro u erbatax-il centezmu (€5766.14) ghal konjugi Falzon (Kopja tac-Cedola relattiva hawn annessa Dok D).

Illi ghalhekk barra mill-fatt li l-ammont indikat fil-mandat ma huwiex *prima facie* gustifikat, jirrizulta li fir-registru tal-Qorti hemm depozitati l-kirjiet li s-sekwestranti kienu qieghdin jirrifjutaw li jaccettaw fis-snin in kwistjoni kif ukoll hemm depozitata somma li tizboq dak li qatt jistghu jottjenu s-sekwestranti bis-sahha ta' din il-kawza minnhom npprezentata.

Illi ghalhekk il-pretensjonijiet vantati mis-sekwestranti huma ben kawtelati u ghalhekk ma hemm l-ebda raguni ghalfejn dan il-mandat ghandu jibqa' fis-sehh.

Illi l-ammont indikat fil-mandat bl-ebda mod ma jista’ jigi iggustifikat u ghalhekk dan irendi l-istess mandat vessatorju u intiz biss biex jaghmel hsara lis-sekwestrati.

Illi ghal dak li jirrigwarda l-konjugi Falzon dan il-mandat qieghed jikkawza danni konsiderevoli *in vista* tal-fatt li dawn l-esponenti huma pensjonanti u qieghda tigi sekwestrata l-pensjoni taghhom u li fuqha jiddependu ghall-ghijxien taghhom.

Illi ghal dak li jirrigwarda l-konjugi Schembri dan il-mandat qieghed ukoll jikkawza danni konsiderevoli in kwantu qieghed jaffetwa l-facilitajiet bankarji essenzjali ghan-negozju taghhom.

Ghaldaqstant *in vista* tal-premess l-esponenti umilment jitolbu lil dina l-Onorabbli Qorti joghgobha:

1. Tirrevoka l-mandat ta' sekwestru bin-numru 966/15 fl-ismijiet **George Cassar (K.I 739836M) vs Emanuel Falzon (K.I 823531M) u Martu Mary Falzon (K.I 67536M) u Paulino Schembri (K.I 700560M) u martu Ursula Schembri (ID 5896A)** u dan *ai termini* tal-Artikolu 863 (recte:836) subinciz (1) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

2. Tapplika d-dispozizzjonijiet tal-artikolu 836 subinciz (8) u (9) fil-konfront tas-sekwestranti.

3. Alternattivament jekk l-ewwel zewg talbiet ma jintlaqghux, tordna lis-sekwestranti jaghtu garanzija idonea fil-ligi sabiex jaghmlu tajjeb ghall-ispejjez u d-danni li qed isofru r-rikorrenti.

Bl-ispejjez kontra l-intimati.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tal-24 ta' Settembru 2015.

Rat ir-risposta ta' George Cassar datata 12 ta' Awwissu 2015 (fol 39) fejn espona :

1. Illi fl-ewwel lok r-rikors huwa irritu u null *stante* li ma sarx kontra s-sewkestranti kollha u għalhekk anke jekk dan r-rikors jintlaqa' l-mandat xorta waħda jibqa' *in vigore* fil-konfront tas-sekwestranti l-oħra.

2. Illi r-rikorrenti qed jibbazaw r-rikors fuq id-dispozizzjonijiet tal-Art 836 b, c, d u f. L-ezami relattiv għandu jkun wieħed *prima facie*. Fil-kawza **"Conrad Borg vs de La Rue (499/14JPG 15/7/2015)**" intqal:

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

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

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

“li mid-dispozizzjoni tal-istess Artikolu 836 jidher li l-unika ezami li trid taghmel din il-Qorti huwa dak biss ta’ ‘prima facie’, u dan ghaliex il-mertu kollu jigi nvestigat fil-kawza proprja bejn il-partijiet, u ghalhekk hemm limitazzjoni sinifikanti fl-ezami li trid taghmel il-Qorti f’dan l-istadju, u dan tenut kont li hawn ‘si tratta’ dejjem ta’ procedura preliminari, li ghad qed tistenna l-ezitu finali tal-kawza proprja.”

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

“Illi fil-fatt jista’ jinghad li dak li trid taghmel il-Qorti f’din il-procedura huwa biss sabiex tezamina ‘prima facie’ jekk min hareg il-mandat kellux pretensjoni legali ghall-istess, u dan indipendentement jekk tali pretensjoni hijiex fondata jew le, peress li dan l-ahhar ezami jifforma l-mertu tal-kawza, li din il-Qorti bil-procedura premessa, ovvjament ghandha thalli fil-gudizzju taghha, jew ta’ Qorti ohra, ghall-ezitu tal-kawza. (“P.J. Sutters Company Limited vs Concept Limited” – P.A. (RCP). 10 ta’ Mejju 2001; “Visa Investments Ltd vs Blye Engineering Co. Ltd” P.A. (RCP) 7 ta’ Frar 2001)”.

Vide wkoll (“Yorkie Clothing Industry Ltd” u “Calleja Cremona Dr. Lilian” – tat-30 ta ` Mejju 2002 per Onor

Imhallef Dr. R. C. Pace) kif ukoll "John Zarb vs Port Cottonera Ltd" tas-16 ta` Settembru 2002 per Onor Imhallef Dr. T. Mallia)".

Illi apparti dan issir referenza wkoll għas-sentenza fil-kaz **"Lombard Bank plc vs Dr Melvyn Mifsud et" (302/15LSO 30/4/2015)** fejn ġie ribadit:

"Kwantu ghall-artikolu 836(1)(f) tal-Kap.12.(f) gie kostantament ritenut mill-Qrati taghna, ad ezempju, din il-Qorti kif diversament presjeduta fil-kaz "**Spiteri v Darmanin" - (PA(JRM) dec. fil-25 ta' Awwissu** "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 l-ħruġ u ż-żamma fis-seħħ tal-Mandat issa m'għadux il-każ;"

Il-Qorti m'ghandha zzid xejn izjed ma' dan ir-ragunament. Tajjeb li tfakkar dak li gie korrettement osservat il-Qorti fil-kaz "Mangion Galea v Stewart" fuq citat "Illi wiehed ghandu jqis ukoll li, qabel dahlu fis-sehh il-bidliet fil-ligi procedurali fl-1995, ma kien moghti l-ebda rimedju bhal dak mitlub illum mir-rikorrent ghat-tnehhija ta' Mandat, sakemm kien ikun gie mistharreg il-mertu tal-kwestjoni."

Sabiex issir din l-analiżi wieħed irid iqis jekk mid-data tal-ħruġ tal-mandat għadhomx jissussistu l-kundizzjonijiet għall-ħruġ tal-Mandat; Illi l-kundizzjonijiet għall-ħruġ ta' mandat huma s-segwenti:

"Il-ħtiġijiet tal-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 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";

3. Illi fil-kaz odjern ma intweriex li waħda mill-ħtiġiet tal-liġi għall-ħruġ tal-att kawtelatorju ma tkunx għadha fil-fatt teżisti (836 (b) u lanqas ma ġiet provduta garanzija xierqa oħra sabiex tissodisfa il-pretensjoni ta' min ikun talab il-ħruġ tal-att kawtelatorju sew bil-ħruġ ta' att kawtelatorju ieħor, jew inkella jekk dik il-garanzija oħra tista' għas-sodisfazzjon tal-qorti tassigura biżżejjed il-pretensjoni (836 c) lanqas ma intwera li l-ammont mitlub ma jkunx *prima facie* ġustifikat jew ikun eċċessiv (836 d) u lanqas ma hemm ċirkostanzi li juru li ma jkunx raġonevoli li jinżamm fis-seħħ l-att kawtelatorju jew parti minnu jew li dan l-att jew parti minnu mhuwiex aktar meħtieġ jew ġustifikabbli. (836 f).

4. Ta' min jirrileva illi:

a) Ir-rikorrenti qed jipprovaw jizvijaw l-Qorti billi esebew diversi ċedoli ta' depozitu. Dawn huma ċedoli ta' depozitu dwar ZEWG fondi u ċioe` l-fond 20 u l-fond 21. L-kawza li a bazi tagħha sar l-mandat huwa biss l-fond numru 20 (illum 121).

b) Fir-rigward tal-fond 20 (illum 121) saru biss dawn c-cedoli u għal perijodu mill-1/6/2008 'il quddiem ma saru ebda depoziti oħra:

10/5/2006 - perijodu 1/12/2005 sa 30/5/2006 - Lm249.26
€580.60

18/7/2007 - perijodu 1/6/2006 sa 30/11/2006 - Lm249.26
€580.60

8/12/2006 - perijodu 1/12/2006 sa 30/5/2007 - Lm249.26
€580.60

7/4/2009 - perijodu 1/6/2007 sa 30/11/2007 €580.60

30/9/2010 - perijodu 1/12/2007 sa 30/5/2008 €580.60

Total disponibbili €2,903

Illi l-ammont depozitat fiċ-ċedoli ma jistgħux jiġu zbankati mill-esponenti billi jekk jsir hekk jkun hemm preġudizzju serju għal-esponenti.

5. Illi apparti dan l-*quantum* fil-mandat huwa pjuttost konservattiv. L-esponenti qed jitolbu danni għal okkupazzjoni li huma *da likwidarsi* pero` anke jekk għal fini ta' ezami *prima facie* wieħed kellu jistrieħ fuq ir-rapport tal-Perit Alan Saliba xorta l-valur huwa konservattiv.

6. Il-Perit Saliba kien ġie nominat bħala perit legali f'kawza ohra (kawza dwar l-fond 20 li mhux l-mertu ta' dawn l-proċeduri) u bi zball huwa kkonsidra z-zewġ fondi bħala fond wieħed. Fond wiehed (no. 21) kien soggett għac-cens li ghalaq fl-1995 u l-iehor (fond 20 - dak mertu ta' dawn l-proceduri) kien soġġett għaċ-ċens li għalaq fl-

2005. Fiz-zewġ kazijiet r-rikorrenti Falzon krew z-zewġ fondi lir-rikorrenti l-oħra Schembri permezz ta' zewġ skritturi separati – u kull waħda hija soġġetta għas-skrutinju tal-Qorti permezz ta' zewġ kawza separati.

7. Il-Perit Saliba għamel l-istima tiegħu fuq z-zewġ fondi (li huma interkonnessi u flimkien imsejhin bħala l-ħanut Twiggy) u dan a bazi tal-valuri tal-1995 u kkonkluda wkoll li kull sena l-kera għandha tizdied f'6.5%.

8. Illi għalhekk jekk wieħed jieħu l-valur tas-sena 1995 u jzidu pro rata minn sena għal sena jiġi li għas-sena 2006 l-kumpens għal okkupazzjoni tal-ħanut mertu ta' dawn l-proċeduri huwa ta' €2,181.48. L-esponenti ħejja zewġ prospetti biex juri l-*annual increments* sas-sena 2015. Sas-sena 2015 jigi ammont komplessiv ta' €42,162. Ma' dan wieħed jrid jzid l-interessi ta' €10,405 *stante* li d-debitu huwa kummerċjali u l-interessi jiddekorru awtomatikament – total ta' **€52,567** – u dan mingħajr ma wieħed jieħu kont l-perijodu sakemm tiġi deċiza l-kawza fejn jekk wieħed jara l-istatiska, jekk jkun hemm appell, wieħed jrid jikkalkula bejn 3 sa 4 snin oħra mis-sentenza fil-Prim Istanza.

9. Illi wara l-mandat ta' sekwestru hemm depozitat ammont nett ta' €14,621 u mhux ammont bizzejjed sabiex jikkawtela l-kreditu pretiz mill-esponenti.

10. Illi l-fatt li r-rikorrenti Falzon huma pensjonanti mhux relevanti. Misshom ħasbuha sew qabel ma għamlu l-iskritturi in kwistjoni ma' persuni li magħhom għanhom parentela. Apparti dan, *se mai*, l-ħtieġa tal-mandat fil-konfront tagħhom huwa aktar aċċentwat billi l-esponenti għandhom kull interess li fl-eventwali suċċess fil-kawza, l-kredutu tagħhom ma jiġix eluz.

Art 836 (8)

11. Illi r-rikorrenti qiegħdin jitolbu l-applikazzjoni tad-dispozizzjonijiet tal-Art 836(8) tal-Kap 12 fejn l-Qorti għandha l-fakolta` li timponi penali jekk jirrikorru l-elementi komtemplati fl-imsemmi artikolu tal-Liġi. Hawn issir referenza għall-provvedimenti tal-**10 ta` Awwissu 2012 fl-atti tar-rikors mahluf nru 164/12 JRM fl-ismijiet : "Jamar Malta Limited (C45236) vs Office Group Limited (C39197)**" : ghat-thassir tal-mandat ta` sekwestru kawtelatorju nru 609/2012 ipprezentat nhar l-4 ta` Mejju 2012 fl-ismijiet : "Office Group Limited (C39197) vs Jamar Malta Limited (C45236)" il-Qorti qalet hekk dwar l-Art 836(8) tal-Kap 12 :-

"Illi dwar il-kwestjoni tal-impozizzjoni tal-penali, irid jingħad li din hija sanzjoni fakoltattiva. Il-Qorti, fid-diskrezzjoni tagħha, tista' taqbel li tgħabbi lil min ikun ħareġ Mandat kawtelatorju kontra persuna, u fuq talba ta' din, b'piena ta' ħlas ta' penali.

Minbarra li tali impożizzjoni hija fakultattiva, irid jintwera għas-sodisfazzjon tal-Qorti li trid tkun seħħet waħda miċ-ċirkostanzi maħsubin mil-liġi biex tali sanzjoni tiġi imposta.

Erbgħa (4) huma ċ-ċirkostanzi maħsuba mil-liġi f'dan ir-rigward u, ladarba huma sanzjoni punittiva, għandhom jitqiesu strettament bħala tassattivi iżda biżżejjed li tirriżulta waħda minnhom biex il-Qorti tista' taċċetta li tqis it-talba għall-kundanna tal-ħlas tal-penali. Dwar din id-diskrezzjoni ngħad li l-Qorti hija tenuta li timponi l-penali fejn ikunu jirrizultaw l-estremi li l-llgi tezigi biex din tkun imposta, u l-Qorti tista' biss tagħżel li ma timponix il-penali maħsuba fl-

artikolu 836(8) f'każijiet estremi fejn is-sens ta' ġustizzja hekk kien jimponilha. Il-penali maħsuba fl-imsemmi artikolu 836(8) tal-Kap 12 hija waħda ta' ordni pubbliku immirata li tiżgura serjeta' fil-proċess ġudizzjarju u biex ma tħallix li l-istitut tal-Mandati kawtelatorji jintuża b'abbuz."

12. Illi fil-kaz odjern ma ġie aċċennat u wisq inqas ipprovat li l-esponenti b'xi mod abbuzaw mid-drittijiet tagħhom meta talbu u ottjenew il-ħruġ tal-mandat ta' sekwestu u konsegwentement anke din t-talba għandha tiġi miċħuda.

Art 836 (9)

13. Illi r-rikorrenti qed jitolbu wkoll l-applikazzjoni tal-Art 836 (9) u li l-esponenti jiġu kundannti jħallsu d-danni f'kaz li l-Qorti issib li ġie sodisfatt wieħed mill-elementi fl-Art 836 (8).

14. Ir-rikorrenti donnhom jippretendu li l-fatt biss li l-esponenti qed jikkawtelaw il-pożizzjoni tagħhom jagħti lok biex jitolbu li jiġu kundannati jħallsu penali u danni.

15. Apparti li talba simili hija prematura, kif jingħad fil-kawża "**John Zarb vs Port Cottonera Limited (883/2002 TM deċiza 18/9/2002)** din il-Qorti, ippreċiżat li

"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 permissibbli mil-liġi.

Għalhekk, ġie deċiż li min jiftaħ il-kawża u jitlifha, ma jkunx responsabbli għad-danni, sakemm il-ftuħ tal-kawża ma jkunx sar b'mod vessatorju (ara Farrugia vs. Sammut, Kollez Vol. XXXVIII.i.223) u Barbara vs Fleri (Kollez. Vol. XXVIII.iii.695). Huwa meta persuna taġixxi kapriċċosament jew b'*mala fede*, li hija tista' tkun responsabbli għad-danni li jsegwu l-aġir irresponsabbli tagħha".

B'hekk, "ir-responsabbilta` għad-danni naxxenti minn proċeduri ġudizzjali ssib il-limitazzjoni tagħha fl-artikolu 836(8) tal-Kap. 12, b'żieda li tista' wkoll tiddependi mill-vessatorja u/jew il-*mala fede* ta' dak li jkun nieda dawk il-proċeduri *ai termini* tal-artikolu 1031 tal-Kap. 16".

Konsegwentement, "dak li l-Qorti trid tara f'dan l-istadju tal-kawża... huwa jekk l-intimat kellux *prima facie* bażi guridika li fuqha seta' jaġixxi sabiex joħroġ mandat kawtelatorju, u dan fid-dawl tal-prinċipju li d-dritt *per se* għall-azzjoni ġudizzjarja ma għandu l-ebda mod jiġi preġudikat, u wisq anqas id-dritt ta' persuna li tipproteġi l-interess tagħha sakemm id-dritt sostantiv jiġi finalment determinat mill-istess Qorti".

16. L-esponenti ma mxewx kapriċċożament. Fl-atti l-kawża innifisha u anke minn dawn l-proċeduri diġa` jirriżulta tal-anqas fuq bażi *prima facie* li l-esponenti għandhom dritt li jfittxu għall-ħlas pretiż minnhom u li jikkawtelaw dan id-dritt tagħhom.

17. *In vista* tal-premess lanqas ma huwa l-każ li l-esponenti jiġu kkundannati jħallsu xi danni, u dan apparti l-fatt li r-rikorrenti ma wrew li sofrew ebda danni.

<u>Art 838 (A)</u>

18. Illi *di piu`* r-rikorrenti *in extremis* talbu l-applikazzjoni tal-Art 838A (*in extremis* għaliex fil-korp tar-rikors ma għamlu ebda aċċenn jew argument ibbazat fuq dan l-Artikolu).

19. Illi sabiex l-Onorabbli Qorti tkun tista' tilqa' t-talba tar-rikorrenti *ai termini* tal-Artikolu 838A ghall-ghotja ta' garanzija da parti mill-intimati ghall-hlas ta' penali li tista' tigi mposta u danni u imghax, huwa neċessarju li l-parti li kontriha jkun inhareġ att kawtelatorju tipprova bis-shih li l-intimat agixxa *in mala fede*, b'mod frivolu, malizjuz u

vessatorju, haga li assolutament ma saritx mir-rikorrenti. Anzi f'dan il-kaz peress illi kif ampjament intwera li l-esponenti aġixxew konservattivament u pjenament *entro* l-limiti tad-drittijiet tagħhom skont l-liġi. Kif intqal fil-kawza fuq ċitata "**John Zarb vs Port Cottonera Limited**"

"il-fatt waħdu li jkun inħareġ il-Mandat ma jitqiesx bħala 'kawża gusta' għall-finijiet ta' dan l-artikolu. 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."

20. Illi għalhekk l-esponenti umilment jissottomettu illi t-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjes.

Rat il-verbal tal-seduta tal-24 ta' Settembru 2015 fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr Peter Borg Costanzi ghall-George Cassar prezenti. Deher ukoll Dr Franco Galea ghar-rikorrenti sekwestrati, prezenti Ursula Schembri. Dehru wkoll Dr Paul Gauci Meistre u Dr Stefan Balzan ghall-konjugi Schembri. Dr Franco Galea f'isem ir-rikorrenti Paulino Schembri, Ursola Schembri, Manuel Falzon u Mary Falzon ghal kull *buon fini* qed jitlob korrezzjoni fl-okkju tar-rikors ipprezentat minnhom, fis-sens li wara l-isem George Cassar, jizdiedu l-kliem: "f'ismu proprju u f'isem ohtu assenti Theresa mart Raymond Buttigieg, Espedito Cassar (ID471842M) f'ismu u f'isem hutu assenti Olga mart Jospeh Ellul u Pauline mart Richard Moverley, kif ukoll Mary Assunta *sive* Maria mart Carmelo Galea (ID137341M), u kif ukoll Jonathan Borg (ID021477M) u huh Lino Borg (ID136274M) u missierhom Carmelo Borg (ID867938M) bhala successuri fit-titolu ta' Carmela mart l-imsemmi Carmelo Borg, Agnes mart Emanuel Marmara

(ID572445M) u George Cassar (ID396256M), Mary Louise Schembri (ID298158M), Carmen Grima (ID050562M) u Elizabeth Falzon (ID112665M), ahwa Cassar ulied il-mejjet John Cassar". Dr Peter Borg Costanzi ma opponiex ghat-talba, u l-Qorti laqghet it-talba u ordnat l-korrezzjoni fl-okkju tar-rikors promotur fis-sens mitlub. Dr Borg Costanzi ta ruhu b'notifikat bir-rikors kif korrett, f'isem l-istess sekwestranti li ghamlu taghhom ir-risposta minnu diga` pprezentata in atti ghan-nom ta' George Cassar u irtira l-ewwel eccezzjoni. Il-Qorti ordnat l-allegazzjoni tal-Mandat ta' Sekwestru Nru 966/2015. Id-difesnuri tal-partijiet trattaw ir-rikors. Il-Qorti ddifferixxiet l-istess ghal digriet ghat-22 ta' Ottubru 2015 fid-9:30a.m.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. KONSIDERAZZJONIJIET

Illi dan hu rikors ipprezentat mill-konjugi Falzon u Schembri ghar-revoka ta' Mandat ta' Sekwestru bin-numru 966/15AE[1] li inhareg fuq talba tal-intimati ezekutanti Paul Mangion fil-15 ta' Gunju 2015 in kawtela tal-ammont ta' €45,000 rapprezentanti danni u danni ta' okkupazzjoni tal-hanut li huwa bla numru u llum huwa formanti parti mill-korp li jismu *Twiggy,* fi Triq Manuel, il-Gzira, mid-data tal-iskadenza tal-koncessjoni enfitewtika.

Ikkonsidrat li r-rikorrenti qed jitolbu t-thassir fis-shih tal-Mandat ta' sekwestru premess billi jissottomettu li l-pretensjonijiet tal-kreditur huma gja kkawtelati. Dan jghiduh abbazi tas-segwenti konsiderazzjonijiet:

[1] Esebit a fol.3-5 tal-process.

i. Li l-ammont ikkawtelat bil-mandat huwa zbaljat u eccessiv.
ii. Kwindi l-ammont li gie depozitat taht l-awtorita' tal-Qorti jkopri l-pretensjonijet gusti tas-sekwestranti.

Konsiderazzjoni ta' Dritt

Illi dan ir-rikors qed issir abbazi tal-**artikolu 836(1)(b),(c)(d) u (f) tal-Kap 12 li jipprovdi:**

***"836.** (1) Minghajr ebda pregudizzju ghal kull jedd iehor taht dan il-Kodici jew kull ligi ohra, l-intimat li jkun inhareg att kawtelatorju kontrih jista' jaghmel rikors lill-qorti li tkun harget l- att kawtelatorju, jew inkella, jekk tkun saret kawza, jista' jaghmel rikors lill-qorti li tkun qeghda tittratta dik il-kawza li fih jitlob li l- att kawtelatorju jigi revokat, sew ghal kollox jew f'parti minnu, ghal xi wahda minn dawn ir-ragunijiet li gejjin:*

(b)li wahda mill-htigijiet tal-ligi ghall-hrug tal-att kawtelatorju ma tkunx ghadha fil-fatt tezisti,

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

(d) jekk jintwera li l-ammont mitlub ma jkunx'prima facie' gustifikat jew ikun eccessiv; jew

(f) jekk jintwera li fic-cirkostanzi ma jkunx ragonevoli li jinzamm fis-sehh l-att kawtelatorju jew parti minnu jew li dan l-att jew parti minnu mhuwiex aktar mehtieg jew gustifikabbli."

Illi kif inghad bosta drabi fi proceduri bhal dawn, l-istharrig li ghandha taghmel il-Qorti huwa biss wiehed *prima facie* u dan ghaliex il-mertu jmissu jigi mistharreg fil-kawza proprja bejn il-partijiet. (Ara P.A. (RCP) 7 ta' Frar 2001 **"Visa Investments Ltd. vs Blye Engineering Co Ltd").**

Illi ghandu jinghad ukoll illi dak li l-Qorti trid tasal ghalih f'dawn il-proceduri ma ghandu bl-ebda mod jitqies li jkun qieghed isir xi gudizzju fil-mertu dwaru. L-istharrig mehtieg fi proceduri bhal din huwa marbut ma ezami x'aktarx formali ta' l-att li tieghu qieghed jintalab ir-revoka. Il-Qorti ghandha tistharreg li r-rekwiziti mitluba mil-ligi ghall-hrug tal-mandat jidhru mill-att innifsu u li dan ma nharigx b'mod abbuziv. (ara Kumm. GMA 23 ta' Gunju 1994: **"Paul Hili *et* vs Dr. Joselle Farrugia *nomine et*"**). Illi dan ifisser illi l-Qorti ghandha tistharreg fl-ewwel lok jekk jirrizultax mad-daqqa t'ghajn li r-rikorrent ezekutant ghandu bazi ta' pretensjoni. Il-Qorti trid tkun gwidata mill-principju li d-dritt ghall-azzjoni gudizzjarja ma ghandux jigi mxejjen jew imgarrab b'leggerezza u l-iehor daqstant siewi li huwa dritt li persuna thares l-interessi taghha sakemm il-jedd sostantiv lilha kontestat jigi definit minn Qorti. (**"Vincent Mercieca vs George Galea"** – P.A. (RCP) 29 ta' Novembru 2001; **"Technobroadcast s.r.l vs Mediterranean Broadcasting Limited"** – P.A. (RCP) 5 ta' Gunju 2007).

Il-Qorti ser tghaddi biex tezamina is-subartikli ccitati mir-rikorrent fid-dawl tal-fatti li ghandha quddiemha.

Art.836(1)(b)

Din id-dispożizzjoni, skont il-kliem użat fiha, ġiet imfissra bħala riferenza għal xi waħda mill-ħtiġijiet tal-liġi għall-ħruġ tal-att kawtelatorju li kienet teżisti fil-waqt tal-ħruġ tal-istess att iżda li, wara l-ħruġ tal-istess Mandat, ma baqgħetx teżisti iżjed[2]. Għalhekk, jekk wieħed irid jimxi ma' tali tifsira, wieħed irid juri li l-ħtieġa għall-ħruġ tal-Mandat trid tkun naqset wara li nħareġ l-att.

Illi l-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 (flimkien mal-att jew fi żmien preskritt wara) ssir kawża li fiha tiġi mistħarrġa sewwasew dik il-pretensjoni ta' dritt, (ċ) li l-Mandat irid 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.

Mill-atti li ghandha quddiemha l-Qorti, ma jirrizultax li dan is-subartiklu jista' jigi applikat ghal kaz tar-rikorrent. Da parti tieghu r-rikorrent ma indikax li xi wiehed minn dawn il-kwesiti huwa llum nieqes.

Artiklu 836(1)(c) u (d)

Dawn ser jigu trattati flimkien billi huma konnessi ma' xulxin fil-kaz in ezami.

Riferibbilment ghas-subinciz (1)(c) r-rikorrenti ma indikawx garanzija ohra li tista' tissoddisfa l-pretensjonijiet tar-rikorrent imma billi jippremettu li l-mandat hu eccessiv,

[2] **Dr.Tonio Fenech noe et. v Dr. Patrick Spiteri noe et noe.** (PAGC- 3.8.2001)

jistriehu fuq l-ammonti gja depozitati li jghidu huma garanzija bizzejjed ghall-ezekutanti.

B'riferenza, imbaghad ghall- **836(1)(d) tal-Kap.Tnax i**nghad fid-decizjoni **"Casino-For-Me Limited vs Chartwell Games (Malta) Limited"** (P.A. (A.L) 5 ta' Settembru 2008) li bid-disposizzjoni tal-**artikolu 836 (1)(d)** dak li ghandu jigi ezaminat huwa jekk mad-daqqa ta' ghajn ir-rikorrenti ezekutant ghandux bazi ta' pretensjoni ("*fumus juris"*). Persuna ghandha dritt li tikkawtela l-interessi taghha u dan sakemm il-pretensjoni dwar id-dritt sostantattiv tigi eppurata u deciza fil-kawza proprja bejn il-partijiet.

Ir-rikorrenti ssottomettew li l-ammont likwidat in kawtela huwa eccessiv u l-ammont reali huwa gja kkawtelat b'depoziti li saru kemm tal-kera kif ukoll in ezekuzzjoni tal-Mandat.

Ir-rikorrenti jibbazaw l-argument taghhom fuq il-valur lokatizju pretiz mis-sekwestrantu li giet stmata minn espert nominat f'kawza ohra (Rik.Gur. 515/2000/1 AF) fejn il-fond *Twiggy* gie stmat fl-intier. Dan jikkomprendi l-hanut 20 (in mertu) u hanut akbar numru 21. Huma sottomettew li l-valur tal-perit jsarraf ghall-€46.98 kull metru kwadru. Il-hanut numru 20 ghandu kobor ta' 21.22 metru kwadru u ghalhekk il vallur lokatizju huwa ta' €996.91 fis-sena mis-sena 2005. L-ammont li kellu jigi ikkawtelat ghandu jkun ta' €9,969.15, li anke biz-zieda prospettata fil-Ligi, jaghmel sa €12,083.97 (ara para 14 tar-rikors).

Dan l-ammont hu ben kopert bid-depozitu li sar permezz ta' cedoli fl-ammont ta' €9,238.57 mill-konjugi Schembri u €5766.14 mill-konjugi Falzon.

Dwar ic-cedoli jinghad minn issa li r-rikorrenti annettew mar-rikors kopji ta' diversi cedoli li, izda, jew intenzjonalment jew bi zvista, jirreferu ghall-hanut 21 ukoll. Ghalhekk il-Qorti kellha tifli kull cedola biex tara liema minnhom huma rilevanti ghas-sottomissjonijiet odjerni.

Minn dan l-ezercizzju sabet hekk:

Il-konjugi Schembri iddepozitaw tliet cedoli bil-valur komplessiv nett ta' Lm747.78 ekwivalenti ghal €1,741.85, u zewg cedoli ta' 580.65 il-wiehe
d, b'kollox **<u>hames cedoli</u> b'valur totali tad-depozitu ta' €2903.15**

Ma’ dawn giet esebita cedola tad-depozitu mill-Bank of Valletta plc fl-ammont ta' €14,621.46 rapprezentanti flejjes tal-konjugii Falzon (4743.06) u tal-konjugi Schembri (€9,238.57).

L-intimati odjerni issottomettew li anke l-istima tal-Perit Alan Saliba, li bi zball ha iz-zewg fondi (20 u 21) in konsiderazzjoni, huwa konservattiv billi huwa bbazat fuq il-valur lokatizzju mehud fis-sena 1995 u ziedu pro rata annwalment sas-sena 2006 sakemm wasal ghall-valur ta' €2,181.48 ghal dik is-sena. Dan l-ammont mizjud kull sena minn dik id-data jeccedi l-ammont ikkawtelat bil-mandat u, *di piu'*, mieghu ghandhom jizdiedu l-imghaxijiet kummercjali li jiddekorru awtomatikament. Dan apparti z-zmien

intervenjenti sar-rilaxx effettiv tal-fond fl-ahhar tal-proceduri legali.

Ikkonsidrat li l-mandat 966/15 inhareg mis-sekwestranti fl-ammont ta' €45,000 rapprezentanti danni u danni ta' okkupazzjoni tal-hanut li huwa bla numru u llum huwa formanti parti mill-korp li jismu *Twiggy,* fi Triq Manuel, il-Gzira, mid-data tal-iskadenza tal-koncessjoni enfitewtika. Is-sekwestranti ipprezentaw talba gudizzjarja kontestwalment mal-mandat.(sottolinear tal-Qorti).

Mill-fatti jirrizulta li l-hanut, mertu tal-mandat u tal-kawza huwa dak enumerat bin-numru 20. Huwa pacifiku wkoll li l-koncessjoni enfitewtika ttemmet fit-30 ta' Settembru 2005.[3] Illi izda jirrizulta minn harsa kemm lejn il-mandat kawtelatorju, kif sopportat mit-talbiet dedotti fil-kawza, li s-sekwestranti mhumiex qed jitolbu biss danni minhabba okkupazzjoni minghajr titlu, imma wkoll d-danni kkagunati mill-allokazzjoni li l-konjugi Falzon taw lill-konjugi Schembri.

Ghalhekk ghandhom ragun l-intimati meta jghidu li l-ammont ikkawtelat ma jirraprezentax biss il-valur tal-fond, imma gie likwidat ghall-fini tal-istess mandat biex jikkawtela d-danni kollha li huma ddeducu fil-kontenzjuz.

Fid-dawl ta' dawn il-kostatazzjonijiet il-Qorti ssib li l-intimati irnexxielhom jippruvaw, almenu *prima facie,* li ghandhom pretensjoni kawtelabbli li certament mhuwiex kopert bid-depozitu/depoziti imsemmija mir-rikorrenti. Il-fatt li uhud minnhom huma pensjonanti mhijiex raguni bizzejjed ghar-

[3] Ara premessi fir-rikors promotur, kopja tal-istess esebit a fol 6, u kif koncess mir-rikorrenti odjerni fl-10 paragrafu tar-rikors tallum.

revoka tal-Mandat kif mitlub ghaliex gjaldarba l-pretensjoni hija kawtelabbli *prima facie,* ma jirrizultax li huwa abbuziv.

Jibqa l-ahhar subinciz iccitat mir-rikorrenti - **l-art. 836(1)(f) tal-Kap.Tnax.**

Illi din il-Qorti kif diversament presjeduta fil-kaz "***Spiteri v Darmanin "*** - (PA(JRM) dec. fil-25 ta' Awwissu 2010 ma hallietx dubju dwar l-interpretazzjoni korretta ta' dan is-subartikolu u rritieniet: *"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*[4]*. 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.*"

Il-Qorti taqbel ma' din l-interpretazzjoni. Effettivament ghandu jirrizulta lill-Qorti li kien hemm xi tibdil fic-cirkostanzi sabiex twassalha biex tiddeciedi li mandat li kien ragjonevoli *ab inizio*, jew gustifikabbli, issa m'ghadux. Sabiex issir din l-analiżi wieħed irid iqis jekk mid-data tal-ħruġ tal-mandat għadhomx jissussistu l-kundizzjonijiet għall-ħruġ tal-Mandat.

Ma jirrizultax li kien hemm xi tibdil f'dawn il-htigijiet li jista' iwassal ghar-revoka tal-mandat abbazi ta' dan l-artiklu.

---

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

Illi ghalhekk il-Qorti ser tichad it-talba ghar-revoka tal-mandat billi l-estremi rikjesti ghall-applikazzjoni tal-artikolu 836(1)(b)(c)(d) u (f) ma jirrizultawx.

Art.836(8) u (9) tal-Kap.12

Illi saret talba wkoll sabiex is-sekwestranti jigu kkundannati ihallsu penali abbazi tal-**artikolu 836 (8) u (9) tal-Kap. 12.** Illi dwar il-kwestjoni tal-impożizzjoni tal-penali, irid jingħad li din hija sanzjoni fakoltattiva. Il-Qorti, fid-diskrezzjoni tagħha, tista' taqbel li tgħabbi lil min ikun ħareġ Mandat kawtelatorju kontra persuna, u fuq talba ta' din, b'piena ta' ħlas ta' penali. Minbarra li tali impożizzjoni hija fakultattiva, irid jintwera għas-sodisfazzjon tal-Qorti li trid tkun seħħet waħda miċ-ċirkostanzi maħsubin mil-liġi biex tali sanzjoni tiġi imposta. Erbgħa (4) huma ċ-ċirkostanzi maħsuba mil-liġi f'dan ir-rigward u, ladarba huma sanzjoni punittiva, għandhom jitqiesu strettament bħala tassattivi[5] (*vide* **Farrugia v C & F Building Contractors Ltd** (PA(JRM) - 14 ta' Awwissu 2014).

Illi dwar din id-diskrezzjoni ngħad li l-Qorti hija tenuta li timponi l-penali fejn ikunu jirriżultaw l-estremi li l-liġi teżiġi biex din tkun imposta, u l-Qorti tista' biss tagħżel li ma timponix il-penali maħsuba fl-artikolu 836(8) f'każijiet estremi fejn is-sens ta' ġustizzja hekk kien jimponilha[6]. Il-penali maħsuba fl-imsemmi artikolu 836(8) tal-Kap 12 hija waħda ta' ordni pubbliku immirata li tiżgura serjeta' fil-proċess ġudizzjarju u biex ma tħallix li l-istitut tal-Mandati kawtelatorji jintuża b'abbuż.

[5] Ara P.A. TM 13.3.2003 fl-atti tal-Mandat fl-ismijiet **Cole Foods Ltd. vs Euro Imports Ltd.**

[6] App. Ċiv. 13.3.2001 fil-kawża fl-ismijiet **Joseph Rapa vs Raymond Sammut**

Generalment, l-abbuz mill-procedura gudizzjarja jitqies biss f'kazijiet eccezzjonali li, x'aktarx, jintrabtu mal-qerq tal-persuna li tkun irrikorriet ghaliha jew mal-frugha tal-pretensjoni nfisha. Fejn ikun hemm element ta' agir fieragh fi procedura gudizzjarja, dan normalment jixhed l-abbuz tal-process gudizzjarju. (**Paul Attard *noe.* vs. Loreto Abela -** PA(JRM)-25 ta' Mejju 2005).

Illi fil-kaz odjern ir-rikorrenti ma jindikawx liema, mill-erbgha cirkostanzi stabbiliti fl-aritkolu 836(8) qed jinvokaw. Is-subinciz (a) hu eskluz billi l-intimati pprezentaw il-kawza taghhom kontestwalment mat-talba ghall-hrug tal-mandat. Inoltre, din il-Qorti sabet li l-intimati ppruvaw *prima facie* li kellhom raguni ghall-mandat u teskludi, ghalhekk, li agixxew b'mod fieragh u vessatorju.

Illi, anzi, l-ammont ta' €45,000 lanqas mhu kkawtelat billi dak depozitat huwa ferm inferjuri. Ghalhekk lanqas jista' jinghad li ma kienx hemm htiega ghall-hrug tal-mandat *de quo.*

B'hekk huma eskluzi wkoll is-subincizi rimanenti.

Illi, naturalment, dan kollu ma jfissirx li l-Qorti waslet għall-fehma li l-istess pretensjoni tal-intimati hija tabilħaqq ippruvata jew li l-każ huwa magħluq. Ifisser biss li ma ntweriex li l-pretensjoni taghhom hija waħda fiergħa u lanqas saret b'malizja. Dan bl-applikazzjoni tal-principju li l-*bona fede* hija preżunta u li l-ħażen irid jiġi ippruvat[7].

Art 836(9) - Danni

[7] Ara, per eżempju, App. Ċiv 7.7.1920 fil-kawża fl-ismijiet **Miller Blacker pro et noe vs Howard** (Kollez. Vol: XXIV.i.554).

Riferibbilment ghat-talba ghad-danni (**artikolu 836(9)** din il-Qorti thoss li ghalkemm il-persuna li kontra taghha nhareg il-mandat ghandha diversi triqat x'taghzel li tiehu sabiex tipprotegi l-interessi taghha tul il-pendenza ta' l-istess mandat, inkluz ir-revoka ta' l-istess, it-talba ghall-hlas ta' penali u anke t-talba ghall-hlas ta' danni, u alternattivament it-talba ghall-hlas ta' garanzija, huma ntimament konnessi mal-mod kif intalab il-hrug tal-mandat kawtelatorju u c-cirkostanzi kollha *prima facie* li wasslu l-istess sabiex tali talba tintlaqa' mill-Qorti.

Illi din il-Qorti thoss li huwa principju assodat mill-gurisprudenza lokali li l-ezercizzju tad-dritt ma jista' qatt iwassal ghar-responsabbilta' ghad-danni, sakemm id-dritt ma jkunx abbuzat u sakemm l-istess dritt jkun ezercitat fil-limiti permessi fil-ligi. Fil-fatt fid-decizjoni **"John Zarb vs Port Cottonera Limited"** (P.A. (TM) – 18 ta' Settembru 2002) gie deciz li:-

*"*Ghalhekk, gie deciz li min jiftah il-kawza u jitlifha, ma jkunx responsabbli ghad-danni, sakemm il-ftuh tal-kawza ma jkunx sar b'mod vessatorju (ara "Farrugia vs Sammut", Kollez. Vol. XXXVIII.i.223); u "**Barbara vs Fleri"** Kollez. Vol.XXVIII.iii.695). Huwa meta persuna tagixxi kapriccozament jew b*'mala fede*, li hija tista' tkun responsabbli ghad-danni li jsegwu l-agir irresponsabbli taghha.

"Din il-Qorti, ghalhekk, fil-waqt li tista' taqbel li c-cirkostanzi ta' meta min ikun hareg mandat kawtelatorju jista' jinsab responsabbli ghad-danni, mhux limitat ghal dak provdut fl-artikolu 836 (8) tal-Kap 12, thoss li r-responsabbilta` trid tohrog mill-applikazzjoni tal-artikolu 1031 u 1032 tal-Kodici

Civili (Kap 16), b'mod li jkun responsabbli biss jekk jagixxi b'imprudenza, b'negligenza jew mhux bil-hsieb ta' bonus pater familias".

Dawn il-kondizzjonijiet ma avverawx fil-kaz odjern u t-talba qed tigi michuda anke a bazi tal-artikolu 836(8) u (9).

Art 838A - Garanzija

Ir-rikorrenti, fit-tielet talba, qed jitolbu sussidjarjament li l-intimati jigu ordnati jaghtu garanzija idonea sabiex jaghmlu tajjeb ghall-ispejjez u d-danni li jistghu jsofru.

Din it-talba hija maghmula fit-termini tal-**artikolu 838A tal-Kap.Tnax tal-Ligijiet ta' Malta.**

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[8]. Li kieku ma kienx hekk, l-aħħar erba' kelmiet tal-artikolu partikolari kienu jkunu ddaħħlu fil-liġi għalxejn.

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[9]. Irid ikun hemm raġunijiet oħrajn, iżjed serji u impellenti, li jwasslu lill-Qorti tagħti dik is-sanzjoni.

---

[8] Ara P.A. RCP **30.5.2002** fl-Atti tal-Mandat fl-ismijiet ***Joseph Demicoli vs Coleiro General Supplies Ltd***

[9] Ara P.A. TM **4.10.2002** fl-atti tal-Mandat fl-ismijiet ***Paul Caruana vs Rudolphe Gaerty***

Illi ngħad ukoll li d-danni li għalihom jirreferi l-artikolu taħt eżami huma dawk li l-intimat eżekutant jista' jipprova li jkun ġarrab direttament minħabba l-ħruġ tal-att kawtelatorju[10], u dment li jikkonkorru l-elementi mitluba mil-liġi għal tali likwidazzjoni. Minbarra dan, jidher li fejn persuna ntwera li kellha raġunijiet tajba biex toħroġ Mandat kawtelatorju u l-istess Mandat la kien eċċessiv, la fieragħ u lanqas vessatorju, għaldaqstant ma jitnisslux raġunijiet la għall-kundanna għall-ħlas ta' penali u lanqas għad-danni[11] minħabba l-istess Mandat.

Illi kif inghad fid-decizjoni **"Joseph Demicoli vs Coleiro General Supplies Limited"** (P.A. (RCP) – 20 ta' Mejju 2002) u wkoll fid-decizjoni **"Mediterranean Film Studios vs Albert Galea et"** (P.A. – 30 ta' Gunju 2000) :-

"Il-fatt li nhareg mandat kawtelatorju kontra (r-rikorrenti) mhux bizzejjed biex jitlob din il-garanzija. Dan il-fatt wahdu mhux il-kawza gusta li trid il-Ligi. Li kieku kien hekk, il-Ligi kienet tghid li kull min inhareg mandat kontra tieghu ghandu jinghata garanzija, izda l-Ligi trid ukoll, barra l-hrug tal-mandat, li jkun hemm kawza gusta….".

Gja gie deciz *ante* li l-mandat ma intalabx abbuzivament u lanqas huwa eccessiv. Il-fatt li jista' jirreka' diffikoltajiet lid-debituri ezekutati mhuwiex, fih innifsu, kawza gusta ghall-iskop ta' dan l-artikolu.

Fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet fuq riferiti din il-Qorti thoss li f'dan l-istadju ma hemm l-ebda bazi sabiex tintalab l-istess garanzija. Dan ghaliex jidher li l-intimati ezekutanti agixxew

[10] Ara P.A. GC **2.3.2001** fl-atti tal-Mandat fl-ismijiet ***Avukat Vincent Falzon noe vs Alex Sullivan***
[11] Ara P.A. TM **18.9.2002** fl-atti tal-Mandat fl-ismijiet ***John Żarb vs Port Cottonera Ltd.***

biss in kawtela tal-pretenzjonijiet taghhom u ma jidhirx li qed isir abbuz f'dan l-istadju mill-istess procedura.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi**, billi **tichad it-talbiet kif dedotti** ghar-ragunijiet spjegati.

L-ispejjez jithallsu mir-rikorrenti sekwestrati *in solidum* bejniethom.

Moqrija.

Onor. Imhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
22 ta' Ottubru 2015

Josette Demicoli
Deputat Registratur
22 ta' Ottubru 2015