QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. MHALLEF
JACQUELINE PADOVANI GRIMA LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta' Nhar il-Gimgha 26 ta' Frar 2016

Rikors Numru : 51/2016 JPG

Kawza Numru : 20

Fl-Atti tal-Mandat ta' Sekwestru
11/2016 AE

Fl-ismijiet:

Gian Luca Grixti [I.D.449689(M)]
u
Marilyn Camilleri [I.D.519093(M)]

Vs

Joseph Mary Frendo [I.D. 734953(M)] u
Nancy Frendo [I.D. 367256(M)]

Il-Qorti ,

Rat ir-rikors Joseph u Maria Annunziata sive Nancy Frendo tal-20 ta' Jannar 2016 li jaqra hekk:

1. *"Illi permezz ta' rikors ipprezentat nhar is-6 ta' Jannar 2016 [Kopja hawn annessa u mmarkata Dok JF1], Gian Luca Grxti u Marilyn Camilleri talbu u ottjenew il-hrug ta' mandat ta' sekwestru fl-ismijiet premessi ghas-somma globali ta' tmintax-il elf hames mija wiehed u erbghin Ewro (€18,541.00) fil-konfront tar rikorrenti;*

2. *IIli l-kawzali li abbazi taghhom is-sekwestranti ressqu it-talba taghhom huwa s-segwenti*

   Somma dovuta ghal-danni rigward il-fond 101 St Michael Street,Fgura kif ahjar dedotti fil-kawza 1195/15JPG

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

4. *Illi huma ser jibbazaw, it-talba taghhom fuq dak li jipprovdi is-subinciz (d) u (f) tal-artikolu 836 subinciz 1.*

5. *Illi l-mertu tal-pendenza bejn il-partijiet hija actio aestimatoria mressqa minn Gian Luca Grixti u Marilyn Camilleri kontra l-esponenti b'rabta ma fond bin-numru 101 fi Triq San Mikiel il-Fgura Malta li l-esponenti bieghu lill-intimati Grixti u Camilleri li min-naha taghhom jallegaw, li kien aflitt minn difetti latenti u ghaldaqstant qed jitolbu riduzzjoni tal-prezz. Din il-pretensjoni giet vantata f'kawza bin-numru 1195/15 JPG quddiem din l-Onorabbli Qorti [kopja hawn annessa u mmarkata Dok-JF2].*

6. *Illi l-mandat ta' sekwestru de quo mhux biss kien wiehed purament vessatorju u intiz biss bhala arm twisting tactic sabiex igib lill-esponenti jbaxxu rashom ghar-rieda ta' l-intimati Grixti u Camilleri izda huwa wiehed ingustifikat u eccessiv u ma huwiex ragonevoli li jinzamm fis-sehh.*

7. *Illi fl-ewwel lok jirrizulta bhala fatt mhux kontestat bejn il-partijiet illi qabel ma l-intimati Grixti u Camilleri ressqu sabiex jakkwistaw il-fond mertu ta' dawn il-proceduri huma kienu nkarigaw Perit, bennej u diversi nies ohra sabiex jispezzjonaw il-fond u sabiex jivverifikaw 1-istat ta' l-istess bini u kwindi ma jistghux jilmentaw minn xi difett mohbi meta huma inghataw carte blanche qabel akkwistaw, il-fond sabiex jaghmlu l-verifiki kollha li dehrilhom li kellhom jaghmlu.*

8. *Illi fit-tieni lok l-intimati lanqas ressqu l-inqas xrara ta' prova in sostenn tas-somma minnhom reklamata permezz tal-mandat de quo. Anke jekk dato ma non concesso li l-intimati Grixti u Camilleri kellhom dritt prima facie x'jikkawtelaw, minn imkien ma jirrizulta lanqas fuq bazi prima facie kif waslu ghac-cifra indikata fil-mandat. Jekk wiehed jaghti harsa lejn l-atti tal-kawza 1195/15 JPG wiehed isib anness rapport ta' perit ex parte izda imkien ma tirrizulta xi cifra indikata jew, xi stima. Wiehed anke jekk ghandu dritt prima facie x'jikkawtela ma jistax jindika ammont li jidhirlu hu. Irid jiggustifika l-istess ammont almenu bi stima li tkun gietipprezentata fil-mument tal-prezentata ta' l-att kawtelatorju jew tal-kawza ipprezentata b'rabta ma' l-istess. Dan l-intimati ma ghamluhx u ghalhekk ma hemm l-ebda gustifikazzjoni ghas-somma indikata.*

9. *Illi fit-tielet lok u minghajr pregudizzju ghas-suespost l-pretensjoni ta'l-intimati tinsab ben kawtelata ghaliex huma sidien u ghandhom il-pussess tal-fond mertu tal-kawza. Fil-kawza ipprezentata minnhom huma ma talbux ir-rexxisjoni tal-bejgh izda riduzzjoni fil-prezz u ghalhekk il-proprjeta kienet u ser tibqa taghhom. Inoltre il-valur tal-proprjeta dejjem toghla u mhux tinzel. Finalment l-intimati ma kellhomx biza fondata li r-rikorrenti ma ghandhomx assi li fuqhom jistghu jesegwixxu xi titolu ezekuttiv li jistghu jottjenu f'kaz ta' ezitu posittiv ghalihom fil-kawza minnhom pprezentata. Del resto huma kienu ben konsapevoli li r-rikorrenti, frott il-bejgh tal-fond mertu tal-kawza, xtraw proprjeta ohra ghaliex fil-fatt ir-rikorrenti setghu jitilqu l-fond mertu ta' dawn il-proceduri biss wara l-akkwist da parti taghhom tal-proprjeta li fiha huma illum jirrisjedu.*

10. *Illi finalment konsegwenza tal-mandat ta' sekwestru de quo, ir-rikorrenti qed isofru danni kif ser jigi ppruvat fil-mori ta' dawn il-proceduri.*

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

1. *Tirrevoka l-mandat ta' sekwestru bin-numru 11/16AE f1-ismijiet* ***Gian Luca Grixti [I.D.449689(M)] u Marilyn Camilleri [I.D. 519093(M)] Vs Joseph Mary Frendo [I.D. 734953(M)] u Nancy Frendo [I.D. 367256M)]*** *u dan ai termini tal-Artikolu 863 subinciz (1) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta.*

2. *Tapplika d-dispozizjonijiet tal-artikolu 836 subinciz (8) u (9) tal-Kap 12 fil-konfront tas-sekwestranti.*

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

Bl-ispejjez kontra l-intimati."

Rat id-digriet taghha tal-25 ta' Jannar 2016 li bih appuntat ir-rikors ghas-smiegh ghall-15 ta' Frar 2016 fl-10:00a.m.;

Rat illi l-atti tar-rikors promotur, d-digriet u l-avviz tas-smiegh gew debitament notifikati skond il-ligi;

Rat ir-risposta' ta' Gian Luca Grixti u Marilyn Camilleri tat-2 ta' Frar 2015 (a fol. 33 et seq) li taqra hekk:

"Illi t-talbiet ta' l-intimati ghandhom jigu michuda bl-ispejjez u dan ghas-segwenti ragunijiet:

Illi fl-ewwel lok, dak li trid tistharreg din il-Qorti, kif jirrizulta car mill-gurisprudenza tal-Qrati taghna, hu, jekk fit-talba tar-rikorrenti ghal l-ottjeniment tal-hrug tal-mandat, huma kienux qed jinvokaw dritt prima facie u jekk l-ammont li ghalih intalab is-sekwestru hux kommensurat mad-dritt prettz kawtelat. ***L-ezami pero irid ikun biss wiehed prima facie.*** *Hemm numru ta' sentenzi li filfatt stabbiliew illi f'ezami ta' dan it-tip ta' rikors il-Qorti ma tistax tidhol fil-mertu tal-kawza ghaliex tkun effettivament qieghda tiddeciedi l-kawza qabel ma tkun semghat l-istess. Ghaldaqstant l-argumenti ta' l-intimati huma fil-maggior parti taghhom infondati stante illi jolqtu l-mertu tal-kawza odjerna infisha.*

Illi in effetti ssir referenza ghad-digriet li inghata fl-atti tar-Rikors ghar-revoka ta' hrug ta' Mandat ta' sekwestru fl-ismijiet, Emanuel Balzan vs Francelle Agius [1], fejn il-Qorti, filwaqt li ghamlet referenza ghal-kawza fl-ismijiet Camilleri vs Gove et rreteniet illi:

> *mid-dispozizzjoni tal-istess Artikolu 836 jidher li l-uniku ezami li trid taghmel din il-Qorti huwa biss dak 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.*

Illi ssir referenza wkoll f'dan il-kuntest ghas-sentenza fl-ismijiet Associated Supplies Ltd vs Joseph Mizzi[2] il-Qorti qalet hekk:

> *Il-Qorti tibda biex ittenni l-principju li jirregola proceduri ta' din ix-xorta, u cioe' li l-iskrutinju li jehtieg li jsir minn din il-Qorti f'dan 1-istadju huwa essenzjalment wiehed fuq livell ta' prima facie. Il-mertu jigi mistharreg u evalwat fil-kawza bejn il-partijiet. Dan ifisser illi f'dawn il-proceduri, il-Qorti ma tkun bl-ebda mod qed tippronunzja ruhha fuq fatti u fehmiet dwar il-vertenza, kemm jekk tigi milqugha t-talba odjerna, kemm jekk tigi michuda.*

Illi in oltre din il-Qorti f'sentenza fl-ismijiet, Fl-Atti tal-Mandat ta' Sekwestru Numru 1379/12 fl-ismijiet. (Sekwestrant) L-Avukat Adrian Delia detentur tal-Karta ta' l-identita' bin-numru 299369(M) bhala Mandatarju specjali ta' Giovanni Sidoti ta' nazzjonalita' taljana detentur tal-karta ta' l-identita' bin-numru AS0368168 vs Sekwestrat) European Insurance Group Limited (C35708)[3]filwaqt ili ghamlet referenza ghal Gurisprudenza ohra qalet hekk:

---

[1] *Rikors Numru 101/15. Deciza mill-Qorti fis-sittax (16) ta' Frar, 2015*
[2] *Deciza fis-6 ta Frar, 2013; Rikors Numru. 1006/2012*
[3] *Deciza fl-4 ta' Frar, 2013 Rikors Numru. 1125/2012*

"Illi meta ssir applikazzjoni abbazr tal-artikolu 836 tal-Kap . 12 l-analizi taghmel il-Qorti ghandha tkun ristretta ghal wahda prima facie; Illi dan il-principju, gie msahhah mill-gurisprudenza nostrana; Illi fis-sentenza bl-ismijiet Emanuel Sammut et v. Josephine Sammut datata 5 ta' Gunju 2003, 1-Onorabbli Prim Awla tal-Qorti Civili qalet hekk: "Mid-depozzizzjoni tal-artikolu 836 tal-Kap .12 (thassir ta' Mandat Kawtelatorju) jidher li 1-unika ezami li trid taghmel 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 sinjifikanti fl-ezami ti 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 propjrja. Dak li trid taghmet il-Qorti f'din il-procedura huwa biss sabiex tezamina prima facie jekk min hareg il-mandat kellu pretensjoni legali ghall-istess, u dan indipendentement jekk tali pretensjoni hijiex fondata jew le Peress li dan l-ahhar ezami jifforma 1-mertu tal-kawza, li il-Qorti bil-procedura Premessa, ovvjament ghandha thalli fil-gudizzju taghha, jew ta' Qorti ohra, ghall-ezitu tal-kawza", ,

Illi fis-sentenza Av. Carmelo Castelli noe v. Focal Maritime Services et datata s-26 t'April tas-sena 2002, 1-Onorabbli Prim' Awla tal-Qorti Civili qalghet hekk:

Skond 1-Artikolu 836(d) u (f) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta, Mandat kawtelatorju 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 ragjonevoli li jinzamm fis-sehh l-att kawtelatorju jew parti minnu jew li dan 1-att jew parti minnu mhuwiex aktar mehtieg jew gustifikabbli. L-ezami li trid taghmel il-Qorti f'dan il-kuntest huwa wiehed

> *prima facie u 1-Qorti m'ghandhiex tidhol fi kwistjonijiet li jirrigwardjaw il-mertu tal-kawza bhal jekk is-sekwestrat huwiex legittimu kontradittur tas-sekwestrant;*
>
> *Illi fis-sentenza fl-ismijiet Visa Investments Ltd v. Blye Engineering Co. Ltd datat s-7 ta' Frar 2007 inghad ukoll hekk:*
>
> *L-ezami li trid taghmel il-Qorti f'dan il-kuntest huwa dak biss ta' prima facie, u dan ghaliex il-mertu kollu jigi nvestigat fil-kawza propja bejn il- partijiet.*
>
> *Illi l-punti jekk hijiex is-socjeta' rikorrenti li ghandha thallas tal-istess, jekk tapplikax il-preskrizzjoni... jolqtu il-mertu tad-difiza tas-societa' rikorrenti fil-kawza proprja, u ghalhekk ghandhom jigu trattati u deciza proprju fil-kawza nnifisha, u mhux fil-kuntest ta' rikors ghar-revoka ta' Mandat Kawtelatorju, ghaliex altrimenti wiehed necessarjement ikun irid jidhol fil-mertu tal-kawza stess, u dan imur oltre l-gudizzju prima facie li 1-Qorti hija tenuta li taddotta";*
>
> *Illi l-esponenti jissottometti illi, kif jidher mill-argumenti mressqa fir-rikors tas-sekwestrata, l-istudju li s-socjeta' sekwestrata qieghda titlob lil din l-Onorabbli Qorti taghmel imur oltre minn analizi prima facie;"*

Illi ghalhekk fid-dawl ta' din it-gurisprudenza citata, jekk wiehed ihares lejn ir-rikors odjern wiehed mill-ewwel jinduna illi s-sottomissjonijiet kollha hemm kontenuti huma kollha fil-mertu u dak illi r-rikorrent effettivament qieghed jitlob huwa illi din il-Qorti tiddeciedi dwar il-pretenzjonijiet ta' l-atturi qabel ma tisma l-kawza. Dan jirrizulta anke mid-dicitura ta' l-istess rikors ghaliex f'paragrafu 5 fl-introduzzjoni ta' l-istess rikors, ir-rikorrent mill-ewwel isemmi l-mertu tal-kawza. Ghalhekk diga ghandha indikazzjoni cara illi r-rikorrent qieghed jittanta jitlob ir-revoka tal-mandat de quo abazi tal-mertu tal-kawza - haga li kjarament ma tistax issir.

Illi in effetti f'paragraf 7 ta'l-istess rikors ir-rikorrent isemmi illi qabel ma nxtara l-fond in kwistjoni l-esponenti kienu inkarigaw perit u allura ghamlu ezami tajjeb tal-fond in kwistjoni. Dan huwa kjarament il-mertu tal-kawza.

Illi di piu f'paragrafu 8 r-rikorrent jissottometti illil-esponenti ma ressqu l-ebda xrara ta' prova in sostenn tas-somma minnhom reklamata. Bid-dovut rispett il-provi jingiebu fil-kors tas-smiegh tal-kawza. L-esponenti ppresentaw rapport li hejja 1-perit taghhom. Minn hawn diga' wiehed jinduna li l-pretenzjoni taghhom ghal menu prima facie tista' tkun gustifikata ghalkemm ma jissemmiex valur. X'qed jipprova jissuggerixxi r-rikorrent: Illi kull darba li tigi ppresentata kawza b'talba da liqudarsi allura ma tistax tippresenta mandate kawtelatorji? Dan zgur mhux argument sostenibbli. Wara kollox il-mandat sar fuq somma ragjonevoli ta' Eur18,000 li ma tinkludix il-pretenzjoni ta' l-esponenti ghad-danni. L-esponenti anzi kienu kawti hafna meta ppresentaw il-mandat odjern. Meta wiehed iqis ir-rapporti ippresentat u l-prezzjonijiet ta' xoghol ta' kostruzzjoni ghandu jirrizulta illi s-somma li ghaliha sar il-mandat hija altroche ragjonevoli.

Illi l-esponenti ma jistghux jifhmu r-ragunar tad-disa' premessa tar-rikors promotorju. Il-fatt li l-proprjeta immobbli hija taghhom ma jfisser bl-ebda mod illi l-pretenzjoni taghhom hija kawtelata. Kif ser jithallsu l-ammont li din il-Qorti ghad tillikwida favur taghhom jekk ir-rikorrenti ma jkollhomx assi fuq xhiex wiehed jikkawtela? X'differenza taghmel illi I-proprjeta' dejjem tghola fil-valur taghha?

Dwar it-talba ghad-depositu ta' garanziia.

Illi mill-ewwel ghandu jinghad illi talba ghad-depositu ta' garanzija m'ghandhiex tintlaqa' b' mod awtomatiku. Fil-fatt l-artikolu 838A tal-Kap. 12 jghid hekk:

Il-qorti tista', meta tintwera kawza gusta ghal dan, malli ssirilha talba b'rikors mill-persuna li kontriha jkun inhareg att kawtelatorju, tordna lil dik il-parti li tkun talbet il-hrug tal-att kawtelatorju sabiex taghti, fi zmien stabbilit mill-qorti, garanzija xierqa ghall-hlas tal-penali li tista' tigi mposta u ta' danni u imghax, u, fin-nuqqas, li tnehhi l-att kawtelatorju.

Illi ghalhekk trid tintwera kawza gusta qabel ma tintlaqa' talba simili. Qabel xejn l-intimati jridu jippruvaw illi l-mandat odjern qieghed jikkawzala pregudizzju irragjonevoli, fatt illi ma jirrizultax mir-rikors.

Illi ghal dawn ir-ragunijiet l-esponenti umilment jissottomettu illi t-talbiet rikorrenti kollha ghandhom jigu michuda."

Rat id–dokumenti ezebiti u l-atti kollha tal-kawza;

Semghet it-trattazzjoni tal-partijiet;

Ikkonsidrat:

Mill-provi prima facie jirrizulta lil din il-Qorti illi l-konjugi Frendo bieghu lill- Grixti u Camilleri, l-fond, *maisonette* numru 101 gia 63 fi Triq San Mikiel il-Fgura permezz ta kuntratt datat 30 ta' Gunju 2015 fl-atti tan-Nutar Dr. Anton Borg – Vide rikors guramentat u Dok. A a fol. 6 tal-atti annessi – Rikors Guramentat 1195/15)

Din il-maisonette x'aktarx kostruwita fit-tmeninijiet, giet spezzjonata mill-Perit ta' Grixti u Camilleri **qabel** il-bejgh – cioe' il-Perit Hector Zammit li skondhom kkonferma li l-fond ma kellux hsarat.

Waqt li kien qed jsir ix-xoghol ta' redekorazzjoni, Grixti u Camilleri intebhu bi xquq irqaq fil-gips tas-soqfa u ngaggaw lil Perit Fortunatu Said li rrelaxxa rapport tieghu Dok. B (a fol. 16 sa 20 tal-atti annessi 1195/15) fejn sab illi :

> ***"The roof slab at 1st floor was constructed using inferior quality concrete and non standard reinforcement, not meant for roof slabs. There is also strong evidence of corrosion and spalling."*- Vide fol. 16 tal-atti annessi.**

Dwar s-saqaf fit-tieni sular il-Perit Said sab illi :

> ***"The roof slab is constructed using a proprietary system which is also showing signs of corrosion and spalling."***

Ghalhekk il-Perit Said ssugerixxa illi jsiru zewg analizi:

1. Analizi fuq l-elementi kostitwenti tal-*concrete* tas-saqaf;
2. *Load bearing test*.

F'kaz li dawn it-*tests* jissostanzjaw it-tezi tal-Perit, allura s-soqfa kellhom jigu demoliti u kostruiti.

Minn naha l-ohra, l-konjugi Frendo irribadew illi qabel ma sar il-bejgh tal-*maisonette* Grixti u Camilleri kienu inspezzjonaw il-fond flimkien mal-Perit u l-bennej taghhom biex jivverifikaw l-stat tal-bini.

Di piu', r-rapport tal-Perit Said ma jikkontieni ebda cifra jew stima tax-xogholijiet rikjesti jew tal-quantum tar-reduzzjoni fil-prezz mitlub.

Ghalhekk s-somma kawtelata ta' €18,541 ma kienitx gustifikata, kienet eccessiva u certament ma kienitx ragionevoli li l-mandat jibqa' fis-sehh.

Ikkonsidrat:

It-talba odjerna tirrigwarda talba ghar-revoka ta' Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju 1694/2015 ai termini tal-Artikolu 836(1) (d) u (f) tal-Kapitolu 12.

Illi l-**Artikolu 836 (1) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta** jipprovdi li:-

> ***"836. (1) Mingħajr ebda preġudizzju għal kull jedd ieħor taħt dan il-Kodiċi jew kull liġi oħra, l-intimat li jkun inħareġ att kawtelatorju kontrih jista' jagħmel rikors lill-qorti li tkun ħarġet l-att kawtelatorju, jew inkella, jekk tkun saret kawża, jista' jagħmel rikors lill-qorti li tkun qegħda tittratta dik il-kawża li fih jitlob li l-att kawtelatorju jiġi revokat, sew għal***

kollox jew f'parti minnu, għal xi waħda minn dawn ir-raġunijiet li ġejjin:

(a) sa (c) Omisses;

(d) jekk jintwera li l-ammont mitlub ma jkunx prima facie ġustifikat jew ikun eċċessiv; jew

(e) Omisses

(f) jekk jintwera li fiċ-ċirkostanzi ma jkunx raġonevoli li jinżamm fis-seħħ l-att kawtelatorju jew parti minnu jew li dan l-att jew parti minnu mhuwiex aktar meħtieġ jew ġustifikabbli.".

Qabel ma tezamina, il-kawzali fuq indikati, din il-Qorti sejra isemmi uhud mill-principji elementari illi fuqhom jissejsu kawzi dwar Revoka ta' Mandati Kawtelatorji.

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 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'."*

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 propja bejn il-partijiet, 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 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 ukoll (“**Yorkie Clothing Industry Ltd” vs “Dr. Lilian Calleja Cremona**” **–** 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**).

Ghar-rigward tal-kawzali mahsuba taht l-Artikolu 836(1)(f) tal-Kapitolu 12, u cioe’ *“...li fic-cirkostanzi ma jkunx ragonevoli li jinzamm fis-sehh l-att kawtelatorju jew parti minnu...”,* il-konjugi Frendo ma rnexxilhomx almenu sal-grad ta’ prima facie, jipprovaw li kien hemm xi bdil fic-cirkostanzi mid-data tal-hrug tal-mandat cioe’ 6 ta’ Jannar 2016 sad-data tal-prezentata ta’ dan ir-rikors cioe’ 20 ta’ Jannar 2016 – Vide **Gasanmamo Insurance Limited et vs Roc A Go Crane Services Limited et** , deciza fis-6 ta' Frar 2014:

> *"Ghalhekk f'dawn il-proceduri r-rikorrenti ghandhom jippruvaw li tenut kont tac-cirkostanzi kollha specjali tal-kaz mhux ragjonevoli li l-mandat ta' sekwestru kawtelatorju ghandu jibqa' fis-sehh u li xi wahda mill-htigijiet ghall-hrug tal-mandat m'ghadhiex tesisti" ("Dr, Tonio Fenech noe v Dr. Patrick Spiteri et. noe” 4). Illi minn kliem il-ligi stess johrog car li sabiex jitwarrab Mandat (jew parti) abbazi ta' dan is-subartikolu* ***hu mehtieg li jkun hemm bidla sostanzjali fii-cirkostanzi mid-data tal-hrug tal-Mandat****"* (Enfasi ta’ din il-Qorti);[5]

Waqt li din il-Qorti tifhem illi l-Mandat ta’ Sekwestru Kawtelatorju 1694/15 weggha’ lil Joseph Mary Frendo, dan il-fatt wahdu, m’huwiex raguni sufficjenti ghat-tnehhija tal-istess Mandat, il-ghaliex Mandat Kawtelatorju huwa minn natura tieghu ***“protezzjoni bikrija, mahsuba mill-ligi sakemm il-kwistjoni tigi mistharrga kif imiss fil-mertu”*** Vide **Raymond Meli vs David Meli proprio et nomine** deciza fid-29 ta’Frar 2008 per Mhallef Dr. J.R. Micallef.

[4] Moghtija mill-Prim’ Awla tal-Qorti Civili, fit-3 ta’ Awwissu 2003

[5] Vide ukoll sentenza fl-ismijiet **Av Ann Fenech (28763M) ghan-nom u in rappresentanza ta’ Faisal Juma Khalfan Belhoul Alfalasi [Passaport UAE numru A2254322] vs Il-Bastiment MY Whispering Angel** deciza 5 ta’ Gunju 2015 per Mhallef Dr. J. Padovani Grima

Ghal din ir-raguni l-Qorti ma ssibx illi t-talba tar-rikorrenti, fuq din il-kawzali hija gustifikata.

Ikkonsidrat:

Ghar-rigward tal-kawzali mahsuba taht l-Artikolu 836(1)(d) tal-Kapitolu 12 u cioe' li l-ammont kawtelat ta' €18,541 ma kienx prima facie gustifikat u kien eccessiv, din il-Qorti tifhem illi, jekk wara li jsiru t-testijiet neccessarji fuq l-elementi kostitwenti tal-konkrete tas-soqfa tal-*maisonette* relevanti, u f'kaz illi s-soqfa ma jifilhux ghal-*load bearing test* li ghad jrid jsir, s-somma ta' 'l fuq minn €18,000, prezz ta' sostituzzjoni tas-soqfa, tista' tkun wahda gustifikata. Il-Qorti ghalhekk taghraf illi ma tistghax addirittura u mad-daqqa t'ghajn tqis illi s-somma kawtelata hija wahda eccessiva jew ingustifikat.

Il-Qorti rat u ezaminat t-talba ghall-imposizzjoni ta' penali ai tenur tal-Artikolu 836(8) u (9) tal-Kapitolu 12 u tqis illi l-konjugi Frendo ma pprovawx sodisfacentement xi wiehed mill-kawzali (a) sa (d) tal-istess sub-artikolu (8) u ghalhekk il-Qorti ma taghrafx illi l-imposizzjoni ta' penali hija indikata fil-kaz in ezami.

Il-Qorti pero hadet nota tal-fatt illi Grixti u Camilleri ma esegwew ebda wiehed mit-testijiet ndikati mill-Perit Said **qabel** ma intavolaw il-proceduri kawtelatorji taghhom.

L-Artikolu 838A jiddisponi:

> ***"838A. Il-qorti tista', meta tintwera kawża ġusta għal dan, malli ssirilha talba b'rikors mill-persuna li kontriha jkun inħareġ att kawtelatorju, tordna lil dik il-parti li tkun talbet il-ħruġ tal-att kawtelatorju sabiex tagħti, fi żmien stabbilit mill-qorti, garanzija xierqa għall-ħlas tal-penali li tista' tiġi mposta u ta' danni u imgħax, u, fin-nuqqas, li tneħħi l-att kawtelatorju."***

Mehud ic-cirkostanzi kollha tal-kaz, u b'modd partikolari ghal fatt li Grixti u Camilleri ghazlu li ma jwettqux t-testijiet qabel ma pprocedew legalment in kawtela ta' drittijiet minnhom pretizi, l-Qorti tqis illi **din tikkonstata kawza gusta ghat-talba ta' garanzija** mitluba mill-konjugi Frendo, li din il-Qorti qed tiprefiggi s-somma ta' €18,500.

Ghal dawn il-mottivi l-Qorti waqt li tichad l-ewwel zewg talbiet tal-konjugi Joseph Mary Frendo u Nancy Frendo, tilqa' t-tielet talba taghhom u tordna lis-sekwestranti Gian Luca Grixti u Marilyn Camilleri jaghtu, fi zmien xahar mid-data ta' din is-sentenza, garanzija ta' tmintax-il elf u hames mitt Ewro (€18,500) lill-konjugi Frendo kif mitlub. Jekk dan it-terminu ta' xahar jghaddi inutilment, l-Mandat ta' Sekwestru numru 11/2016 AE, jithassar minnufih.

Spejjez riservati ghal-vertenza finali.

Moqrija

Mhallef Jacqueline Padovani Grima LL.D. LL.M. (IMLI)

Lorraine Dalli
Deputat Registratur