**QORTI CIVILI PRIM`AWLA**

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MCKEON

**Illum it-Tnejn 16 ta` Ottubru 2017**

**Rikors Nru. 498/2017 JZM**

**Wara l-Mandat ta` Inibizzjoni Nru 604/17**

**fl-ismijiet :-**

**Catherine Buhagiar (K.I. nru 376163M) u Frank Buhagiar (K.I. nru 768460M)**

***kontra***

**Claudio Caruana (K.I. 240467M)**

**Il-Qorti :**

## I. Preliminari

Fil-31 ta` Mejju 2017, Claudio Caruana ("**l-esekutat**") ipprezenta rikors fejn, ghar-ragunijiet hemm indikati, talab lil din il-Qorti sabiex tvarja l-mandat ta` inibizzjoni bin-nru 604/17 ("**il-Mandat**") a tenur tal-Artikolu 836(1)( c) u /jew (e) tal-Kap 12 billi tillibera l-fond 330, Shell Harbour, Triq il-Qaliet, Marsaskala, u tikkunsidra l-garanzija offerta ovvero l-fond 10, l-Ewwel Sular, Aragon Court,

Triq il-Katakombi, Marsaskala, bhala sufficjenti sabiex tissodisfa l-pretensjonijiet tal-esekutanti Buhagiar.

Fis-6 ta` Gunju 2017, il-Qorti tat digriet fejn ordnat in-notifika tar-rikors lill-kontroparti, u tathom sebat ijiem zmien biex iwiegbu bil-miktub.

Fid-9 ta` Awissu 2017, l-esekutantiipprezentaw risposta fejn, ghar-ragunijiet indikati, kienu tal-fehma li din il-Qorti ghandha tichad t-talba tal-esekutant bl-ispejjez kontra tieghu.

Ir-rikors baqa` ghall-ghoti ta` provvediment kamerali.

Dan huwa l-provvediment.

## II. <u>L-Art 836 tal-Kap 12</u>

Il-Qorti *in primis* tirrileva illi fi procediment ta` din ix-xorta, il-qorti m`ghandhiex tidħol fil-mertu tal-kwistjoni bejn il-partijiet ghaliex l-istharrig li obbligata taghmel ghandu jkun sommarju u b`analizi *prima facie*.

Fil-provvediment li tat din il-Qorti tal-10 ta` Mejju 2001 fil-kaz "**<u>Camilleri vs Gove et</u>**" inghad illi :-

> *"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 dan tenut kont li hawn si tratta dejjem ta` proċedura preliminari li għad qed tistenna l-eżitu finali tal-kawża proprja."*

Tajjeb illi jigi rilevat illi dak li l-Qorti trid tasal ghalih fi proceduri bhal dawn m`ghandu bl-ebda mod jitqies daqslikieku kien xi pronunzjament jew gudizzju dwar il-mertu ghaliex l-istharrig mehtieg fi proceduri ta` din ix-xorta huwa relatat ma` ezami x`aktarx formali ta` l-att li tieghu tkun qeghda tintalab ir-revoka in toto jew in parte. L-istharrig li trid taghmel l-awtorita` gudizzjarja huwa fl-ewwel lok jekk ir-rekwiziti lit rid il-ligi ghall-hrug tal-mandat ikunux qeghdin jidhru mill-att innifsu u fit-tieni lok jekk l-at ikunx intalab u nkiseb b`mod abbusiv. (ara : Qorti tal-Kummerc : 23 ta` Gunju 1994: "**Paul Hili et vs Dr. Joselle Farrugia noe et**").

Ghal dak jirrigwarda l-istharrig ut sic, il-Qorti tkun trid tara jekk jirrizultax mad-daqqa t`ghajn li r-rikorrent ezekutant ghandu bazi ta` pretensjoni. Ghall-fini ta` dan l-esercizzju, il-Qorti trid tkun gwidata mill-principju li d-dritt ghall-azzjoni gudizzjarja m`ghandux jigi mxejjen jew imgarrab b`leggerezza. Barra minn dan ghandu jibqa` salvagwardat il-jedd illi persna ghandha li tikkawtela u thares l-interessi taghha sakemm il-jedd sostantiv ikun determinat mill-Qorti (ara : PA : 29 ta` Novembru 2001 : "**Vincent Mercieca vs George Galea**")

Claudio Caruana qieghed iressaq l-istanza tal-lum abbazi tal-Art836(1)(c) u/jew (e) tal-Kap 12.

Il-Qorti sejra tqis iz-zewg disposizzjonijiet flimkien peress illi jqarrbu lejn xulxin.

Riferibbilment ghall-paragrafu (c), inghad hekk minn din il-Qorti fil-provvediment tal-10 ta` Jannar 2013 fl-atti tal-Mandat ta` Sekwestru Nru. 153/12 fl-ismijiet : **Mabrouk Limited v. Joseph Ciantar :**

> *"Sabiex tista` tasal ghat-thassir tal-Mandat skond l-Art.836(1)(c) tal-Kap 12, din il-Qorti trid tkun sodisfatta li hemm garanzija ohra li tista` tassigura bizzejjed il-pretensjoni."*

Fil-provvediment tas-6 ta` Novembru 2014 fil-kaz ta` **<u>Magri v. Magri</u>** nghad hekk : *"id-dicitura tal-paragrafu (c) [tal-Artikolu 836 (1)] ma tistax titqies b`mod superficjali izda ghandha titqies b`mod akkurat ghaliex hija tal-fehma li bl-ghazla tal-aggettivi xierqa u bizzejjed li ghamel, il-legislatur ried jassikura li l-garanzija alternattiva tkun tajba daqs dik kawtelata bil-mandat."*

Fil-provvediment tal-21 ta` April 2014 dwar rikors ghal revoka fl-ismijiet **<u>Rebecca Tiscio vs Robert Tiscio</u>** il-Qorti tal-Familja qalet hekk :-

> *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.*
>
> *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.*
>
> *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 …*

**III.**

**Risultanzi**

Fil-prezent, il-Mandat in kwistjoni qieghed jolqot il-fond 10, Floor 1, Aragon Court, Triq il-Katakombi Marsascala, u l-fond 330, Shell Harbour, Triq il-Qaliet, Marsascala. Bil-procedura tal-lum, Claudio Caruana qed jitlob illi l-Mandat jibqa` jolqot biss l-ewwel fond.

**L-ewwel raguni** li qed igib `il quddiem l-esekutat tirrigwarda l-pretensjoni tal-esekutanti.

Claudio Caruana jaghmel l-argument illi l-kreditu vantat mill-esekutanti huwa kontra CNJ International Limited, mhux kontra tieghu. Ghalhekk ma hemmx pretensjoni valida skont il-ligi.

**Il-Qorti qeghda tirrespingi l-ewwel raguni.**

Il-Mandat huwa kawtelatorju.

Jibqa` kawtelatorju billi kien istitwit minhabba l-kawza fl-ismijiet : **Catherine Buhagiar et vs Claudio Caruana et** : Nru 335/2017JZM.

Il-kawza saret fl-ambitu tal-Art 315 tal-Kap 386.

**Ghaliex dik hija l-kawza fil-mertu li ssostni l-hrug tal-Mandat, il-Qorti ma ssib l-ebda raguni sabiex ghandha tilqa` t-talba ta` Claudio Caruana kif dedotta fil-procediment tal-lum.**

**It-tieni raguni** hija motivata mill-pretensjoni li l-valur taz-zewg propjetajiet jaqbez l-ghadd pretiz mill-esekutanti.

Skont Caruana, waqt illi l-Mandat qieghed ikopri pretensjoni li tammonta ghal EUR 72,471.82, iz-zewgi fondi kolpiti mill-Mandat ghandhom valur komplessiv ta` EUR 430,000.

**L-argument tal-esekutat ma jregix ghaliex huwa nkonklussiv.**

Caruana qieghed jillimita ruhu ghas-sorte.

Mentri l-mertu tal-istanza tal-esekutanti fil-mertu jmur ben oltre s-sorte.

**<u>It-tielet raguni</u>** hija fis-sens illi l-valur taz-zewg fondi jaqbez l-import tal-ipoteki li jghabbu z-zewg fondi.

Claudio Caruana jirrileva li gravanti z-zewg fondi hemm ipoteki favur HSBC Bank Malta plc b`bilanc komplessiv ta` EUR 170,822 (Dok A). Il-valur tal-fond 10, Floor 1, Aragon Court, Triq il-Katakombi, Marsascala, kien determinat minn minn perit tal-bank fl-ammont ta` EUR 250,000 (Dok B). L-ipoteka bankarja primarja gravanti dak il-fond tammonta ghal EUR 72,019 mentri l-fond huwa soggett ghal ipoteka generali sekondarja ta` EUR 98.803 fuq il-fond 330, Shell Harbour, Triq il-Qaliet, Marsaskala. Ghalhekk ir-rikorrent jinsisti li l-valur ta` EUR 250,000 tal-fond 10, l-Ewwel sular, Aragon Court, Triq il-Katakombi, Marsascala, (liema valur dejjem joghla) jkopri tajjeb kemm l-ipoteki primarji u sekondarji ammontanti ghal EUR 170,822 kif ukoll is-*sorte* tal-mandat in ezami ossija EUR 73,741.

**Il-fehma ta` Claudio Caruana kif formulata u determinata mhijiex kondivisa minn din il-Qorti.**

Tosserva illi ma tressqet l-ebda prova cara u inewkivoka li 10, l-Ewwel Sular, Aragon Court, Triq il-Katakombi, Marsascala, hija libera minn garanziji ohra.

Huwa minnu li Claudio Caruana ddikjara li dawk il-garanziji li semma huma l-unici garanziji marbuta ma` din il-proprjeta.

**Madanakollu, dik id-dikjarazzjoni ma kenitx ikkonfermata b` gurament da parti tal-istess Claudio Caruana.**

Anke sabiex jissoddisfa l-oneru tal-**<u>ahjar prova</u>**, kien ikun bil-wisq opportun illi kieku Claudio Caruana pprezenta ricerki pubblici.

Ghalhekk il-Qorti ma ghandhiex serhan tal-mohh li ma jezistux iktar garanziji u pizijiet.

Il-Qorti tinnota wkoll li r-rikorrent naqas milli jsemmi l-fatt jekk din il-proprjeta` hijiex formanti parti mill-komunjoni tal-akkwisti.

F` kaz li tali proprjeta` hija wkoll proprjeta` ta` mart ir-rikorrent, il-valur taghha jigi ridott min-nofs b` tali mod li dan il-fond ma jkunx jista` jkopri l-garanziji vigenti fuqu kif ukoll s-*sorte* ta` dan il-mandat.

**F` ghajnejn din il-Qorti, l-effett tal-mandat ta` inibizzjoni fuq iz-zewg proprjetajiet mhuwiex eccessiv, u fic-cirkostanzi, l-fond 10, l-ewwel sular, Aragon Court, Triq il-Katakombi, Marsaskala, ma joffrix garanzija sufficjenti <u>wahdu</u> biex tigi kkawtelata l-pretensjoni tal-mandanti.**

**Abbazi tal-fatti u tac-cirkostanzi ta` dan il-kaz, din il-Qorti ma tarax li ghandha tigi milqugha t-talba ghar-revoka *in parte* jew varjazzjoni tal-mandat odjern ai termini tal-artikoli 836(1)(c) u/jew (e) tal-Kap 12.**

**<u>Provvediment</u>**

**Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda tichad it-talbiet tar-rikorrent (esekutat) kif dedotti, bl-ispejjez kontra l-istess rikorrent esekutat.**

**Onor. Joseph Zammit McKeon**

**Imhallef**

**Maria Ruth Ciantar**

**Deputat Registratur**

.