QORTI CIVILI PRIM'AWLA
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 10 ta' Dicembru, 2020

Rikors Revoka Nru: 499/2016 AF

Fl-Atti tal-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju numru 1827/2014 li jirreferi ghal pretenzjonijiet dedotti fil-kawza Rikors mahluf numru 763/14 AF fl-ismijiet:

Paul Borg u martu Marthese Borg

vs

Joseph Spiteri

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Joseph Spiteri li permezz tieghu, ghar-ragunijiet fih premessi, din il-Qorti ntalbet illi:

1. Tirrevoka *a contrario imperio* l-mandat ta' sekwestru mahrug fl-ismijiet premessi u minflok tordna lis-sekwestrat sabiex jikkostitwixxi ipoteka specjali favur tas-

sekwestranti sal-ammont mitlub fil-precitat mandat u dana ai termini tal-artikolu 836(1) (c) u (e) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

Bl-ispejjez kontra s-sekwestranti.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat ir-risposta ta' Paul Borg u Marthese Borg.

Semghet xhud viva voce.

Rat l-atti.

Rat li r-rikors thalla ghal digriet in camera.

Ikkunsidrat illi permezz ta' din il-procedura Joseph Spiteri qed jitlob li jigi permess lilu jikkostitwixxi ipoteka specjali minflok mandat ta' sekwestru li kien mahrug fil-konfront tieghu sabiex jigu kawtelati parti mill-prezz u danni kkagunati minnu in konnessjoni ma' difett latenti fi proprjetà minnu mibjugha lill-konjugi Borg. L-Art. 836(1) (c) u (e) tal-Kap. 12 jipprovdi testwalment illi:

> *"li 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 jekk dik il-garanzija oħra tista' għas-sodisfazzjon tal-qorti tassigura biżżejjed il-pretensjoni; jew*
>
> *…*
>
> *jekk il-garanzija mogħtija titqies mill-qorti li tkun biżżejjed."*

L-ammont kawtelat mill-konjugi Borg huwa ta' €128,968. Joseph Spiteri issa huwa dispost joffri b'garanzija ipoteka specjali fuq maisonette fil-Mellieha u garage maghha stmati fl-ammont ta' €200,000.

Il-kawza fil-mertu qeghda tigi deciza illum stess. Joseph Spiteri qieghed jigi kundannat ihallas l-ammont komplessiv ta' €70,000.

Huwa qieghed joffri bhala garanzija alternattiva proprjetà immobbli valutata €200,000. Fil-kuntest ta' garanzija alternattiva huwa ritenut illi l-piz tal-prova li jezisti gid iehor li jista' jaghmel tajjeb ghall-pretensjonijiet tal-intimat ezekutant jaqa' biss fuq il-parti ezekutata rikorrenti[1]. Fuq kollox, tali garanzija trid tkun wahda soda, cara u realizzabbli lill-ezekutant[2].

Jidher illi l-proprjetà immobbli li qieghed joffri bhala garanzija Joseph Spiteri hija l-unika proprjetà li fadallu f'ismu wara li ddispona minn proprjetajiet ohra. Hija l-unika proprjetà li tista' taghmel tajjeb ghal kull obbligu iehor li jista' jidhol ghalih Joseph Spiteri u li mieghu ghalhekk ikollu jikkompeti l-kreditur. Ma hemmx ghalfejn wiehed isemmi l-krediti privileggati possibbli. Bhala tali, tenut kont illi l-process biex kreditur jirkupra dak li ghandu jedd ghalih huwa minnu nnifsu dispendjuz ta' zmien u sforzi, aktar u aktar meta l-proprjetà tkun okkupata bhala residenza tal-istess debitur, din il-Qorti hi tal-fehma li l-garanzija offerta biha mhijiex ragonevolment realizzabli. B'hekk il-Qorti tqis li t-talba ta' Joseph Spiteri f'dawn ic-cirkostanzi, mhijiex gustifikata.

Ghaldaqstant il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tichad it-talba kontenuta fir-rikors ta' Joseph Spiteri.

Kull parti ghandha tbati l-ispejjez taghha.

IMHALLEF

---

[1] 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***
[2] Ara P.A. TM **20.2.2003** fl-atti tar-Rikors fl-ismijiet ***Ranger Company Ltd vs Euro Imports Ltd***.