



**QORTI ĊIVILI  
PRIM'AWLA**

**ONOR. IMHALLEF  
ROBERT G. MANGION**

**ILLUM, 7 TA' JANNAR 2021**

**Rik. Revoka Nru. 1093/20 RGM**

**Rikors Revoka preżentat minn Frances Pace, Rita Pace, Dianco Company Ltd, Charles Pace, Maria Isabella Pace u L.F. Holdings Limited fl-20 ta' Novembru 2020 fl-atti tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju nru. 681/18 fl-ismijiet:**

**Carmelo Sammut f'ismu proprju u ghan-nom ta' Charlie Propoerties Limited**

**Vs**

**Frances Pace, Rita Pace, Dianco Company Ltd, Charles Pace, Maria Isabella Pace u L.F. Holdings Limited**

**Il-Qorti:**

Rat ir-rikors ta' Frances Pace et. preżentat fl-20 ta' Novembru 2020 li permezz tiegħu għar-raġunijiet hemm mogħtija talbu lill-Qorti sabiex a tenur ta' artikolu 836 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta "tillimita l-effetti tal-mandat de quo għall-

appartamenti bin-numru 1 u 9 fil-blokka bl-isem Sea Spray fi Triq ix-Xatt Qui Si Sana Sliema." (sic.)

Rat ir-risposta ta' Carmelo Sammut pro et noe tal-21 ta' Dicembru 2020 li permezz taghha, ghar-ragunijiet hemm mogthija, qed jopponi ghar-rikors imsemmi.

Rat l-atti;

Ikkonsidrat;

Il-mandat ta' sekwestru nru 681/18 maħrug fuq talba ta' Carmelo Sammut pro et nomine huwa in kawtela tal-pretensjoni ta' €600,494 li huma l-mertu ta' kawza pendent quddiem din il-Qorti fl-ismijiet "Carmelo Sammut pro et noe vs Frances Pace et" (Rikors Gur. Nru. 397/18RGM).

Illi l-intimati Carmelo Sammut pro et noe ottjenew il-hrug tal-mandat ta' sekwestru de quo peress li jippretendu li huma debituri tar-rikorrenti fl-ammonti ta' :-

(i) In kwantu għas-somma ta' €84,178 pretiza bħala bilanċ allegatament dovut minn uħud mir-rikorrenti, spejjeż allegatament magħmula mill-intimati skont kif qed jitolbu fir-rikors għuramentat (Talbiet 1 u 2);

(ii) In kwantu għas-somma ta' €216,316 pretiza bħala bilanċ allegatament dovut minn uħud mir-rikorrenti, spejjeż allegatament magħmula mill-intimati skont kif qed jiġi mitlub fir-rikors għuramentat (Talbiet 3 u 4);

(iii) In kwantu għas-somma ta' €300,000 allegatament dovuti mir-rikorrenti kollha rappreżentanti kumpens pretiż mill-intimati għal diversi servigi allegatament rezi mill-intimati fil-proprietajiet żviluppati bejn il-partijiet u dan ukoll kif qed jiġi mitlub fir-rikors għuramentat (Talbiet 5 u 6);

Illi r-rikorrenzi qed isejsu r-rikors tagħhom fuq **is-sub inċiżi 1 (ċ), (e) u (f) tal-Artikolu 836 tal-Kap. 12:-**

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

- omissis -

ċ) 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

- omissis -

(e) jekk il-garanzija mogħtija titqies mill-qorti li tkun biżżejjed; jew

(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 mhuwieq aktar meħtieġ jew ġustifikabbli.

Ir-rikorrenzi qed jitolbu li l-Qorti "tnaqqas il-garanzija imposta permezz tal-preċitati digreti" billi żżomm l-effetti tal-mandat ta' sekwestru fuq żewġ appartamenti u tneħħi l-effetti minn fuq il-kumplament.

Ikkunsidrat;

In tema legali għandu jingħad illi fi proċeduri li jsiru ai termini tal-Artikolu 836 tal-Kapitolu 12, il-Qorti m'għandhiex tidhol fil-mertu tal-kwistjoni bejn il-partijiet għaliex l-istħarriġ li hija obligata tagħmel huwa wieħed strettament marbut ma'

dak li jipprovdli l-Artikolu 836 tal-Kap. 122 filwaqt li l-mertu jiġi mistharreg u determinat fil-kawża proprja dwar il-mertu ta' bejn il-partijiet.<sup>1</sup>

Il-Qorti hija gwidata mill-prinċipju li d-dritt għall-azzjoni ġudizzjarja ma għandux jiġi mxejjen jew imġarrab b'leġġerezza u l-prinċipju ulterjuri li kull persuna għandha jedd li tħares l-interessi tagħha sakemm id-dritt sostantiv tagħha jiġi determinat definittivament.<sup>2</sup>

Il-proċedura ta' revoka ta' mandat dedotta taħt l-Artikolu 836 tal-Kapitolu 12 m'għandhiex tiġi kkunsidrata bħala xi forma ta' appell mid-digriet li permezz tiegħu ntlaja l-mandat. L-Artikolu 836 jipprovdli istanzi li jista' jibbaża l-azzjoni tiegħu min jiġi milqut bil-ħruġ tal-mandat kawtelatorju sabiex jitneħħa jew jiġi ridott il-mandat, fost dawn wiehed isib bdil ta' ċirkostanzi kif ukoll l-ġhoti ta' garanzija adegwata in sostituzzjoni tal-mandat. Il-legislatur ried jaċċerta ruħu għalhekk illi jekk il-ġudikant ikun sodisfatt illi ma kienx hemm lok li l-att kawtelatorju jibqa' fis-seħħ, dan ikun jista' jitneħħa permezz ta' kontro-mandat.

Ikkunsidrat

Sabiex tintlaja t-talba tar-rikorrenti u tikkonsidra illi ż-żewġ appartamenti imsemmija joffru garanzija adegwata minflok il-mandat ta' sekwestru de quo jeħtieġ fl-ewwel lok li jiġi kkonstatat jekk ir-rikorrenti irnexxilhomx jippruvaw sodisfaċentement illi ż-żewġ appartamenti minnhom indikati huma biżżejjed sabiex adegwatament jikkawtelaw il-pretensjonijiet **kollha** tal-intimati.

Sabiex ikun jista' jingħad illi garanzija tassigura biżżejjed il-pretensjoni, tali garanzija għandha tkopri adegwatament l-ammont pretiż mill-kreditur.

Ir-rikorrenti pprezentaw żewġ dikjarazzjonijiet ġuramentati, waħda ta' ċertu Mario Scicluna, fejn jiddikjara li lest li jixtri ż-żewġ appartamenti bin-numri 1 u 9, Sea Spray Place, Xatt ta' Qui Si Sana, Sliema, bil-prezz ta' €620,000 il-wiehed; u l-

---

<sup>1</sup> **C&F Building Contractors Limited vs. Emanuel Farrugia** (Rik Rev Nru 545/14 JRM) degretat fil-25 t'Awwissu 2014.

<sup>2</sup> **Technobroadcast Srl vs. Mediterranean Broadcasting Limited** mogħti fil-5 ta' Ġunju 2007.

oħra ta' ċertu Giselle Napoli, li permezz tagħha tiddikjara li lesta tixtri l-appartament numru 1 fl-istess blokk ta' appartamenti għall-valur ta' €620,000.

Illi fir-rikors tagħhom ir-rikorrenti jiddikjaraw illi "jixtiequ illi l-effetti tal-mandat de quo ikunu limitati għall-appartamenti bin-numru wieħed (1) u disgħa (9) fil-blokka bl-isem Sea Spray fi Triq ix-Xatt Qui Si Sana". Il-Qorti qed tqis tali talba bħala lapsus calami u minflok qed tqis illi t-talba hi sabiex il-Qorti tqis iż-żewġ appartamenti bħala garanzija alternativa.

Jirriżulta pero' illi minn dawn iż-żewġ appartamenti Dianco Company Limited għandha kwart indiviż; Charles Pace u Maria Isabella Pace għandhom kwart indiviż ieħor filwaqt li l-intimat u martu għandhom nofs indiviż. Dan ifisser illi r-rikorrenti Frances Pace, Rita Pace u L.F. Holdings Limited ma għandhom l-ebda sehem minn dawn iż-żewġ immobbli illi skond ir-rikorrenti huma garanzija suffiċjenti għall-pretensjonijiet kollha tal-intimati. Ir-rapport redatt min-Nutar Dr Ann Vella Bugeja datat l-1 ta' Settembru 2020 u intitolat "Dikjarazzjoni Ta' Titolu Rigward: L-Utile Dominju Temporanju tal-Appartament Numru 9 u Appartament Numru 1, Sea Spray Place, Ix-Xatt Ta' Qui-Si-Sana Tas-Sliema" ma jhalli l-ebda dubju illi Frances Pace, Rita Pace u L.F Holdings Limited ma għandhom l-ebda sehem miż-żewġ appartamenti illi r-rikorrenti qed jitolbu illi jithallew kolpiti bil-mandat bħala garanzija ad esklużżjoni tal-immobbli l-oħra kollha. Ir-rikorrenti ma taw l-ebda spjegazzjoni kif tali zewġ appartamenti jistgħu jiġu kkonsidrati bħala garanzija alternativa għall-pretensjonijiet fil-konfront ta' Frances Pace, Rita Pace u L.F. Holdings Limited meta dawn it-tlieta ma għandhom l-ebda sehem fiż-żewġ appartamenti mertu ta' dan ir-rikors.

Ikkonsidrat;

Irid ukoll jingħad illi anke dato ma non concesso illi ż-żewġ appartamenti kienu jappartjenu lir-rikorrenti kollha, il-Qorti tqis illi d-dikjarazzjoni tan-nutar pubbliku fiha diversi mankanzi illi għall-finijiet ta' dawn il-proċeduri jirrendu d-dikjarazzjoni bħala inadegwata u ma tissodisfax dak meħtieġ f'dawn il-proċeduri. Dan qed jingħad peress illi d-dikjarazzjoni tan-nutar ma tagħmel l-ebda referenza għall-passiv tar-rikorrenti, irrispettivament jekk tali passiv huwiex munit minn ipoteki jew

privileġġi speċjali gravanti ż-żewġ appartamenti de quo. Mingħajr stampa ċara ta x'inhu l-passiv tas-sid tal-immobbli, l-immobbli ma jikwalifikax bħala garanzija adegwata.

**Decide.**

Għal dawn il-motivi l-Qorti qed taqta' u tiddeċiedi r-rikors tal-20 ta' Novembru 2020 billi tiċċdu.

Spejjeż riżervati għall-gudizzju finali fil-kawża fil-mertu.

**Mogħti kameralment illum 7 ta' Jannar 2021.**

**Onor. Robert. G. Mangion**

**Imhalled**