QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA

ONOR IMĦALLEF
DR FRANCESCO DEPASQUALE
LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta' nhar it-Tnejn
Tnax (12) ta' Diċembru 2022

Rikors Numru 580/2022 FDP

Fl-ismijiet

Fl-atti tal-Kontro Mandat Nru 549/2022

Wara l-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju Nru 484/2022

Fl-ismijiet

Francesco Saverio sive Francis Cutajar (ID 316364 M)
u
Maria Cutajar (ID 187265 M)

Vs

Alexander Falzon (ID 770357 M)

Il-Qorti:-

1. Rat ir-rikors ippreżentat minn Alexander Falzon datat 30 ta' Ġunju 2022, fejn, filwaqt illi għamel referenza għad-digriet ta' dina l-Qorti fejn ċaħdet il-ħruġ ta' Kontro Mandat minnu ppreżentat għall-Mandat ta' Sekwestru Nru 484/22 ippreżentat kontestwalment mill-intimati konjuġi Cutajar flimkien ma' kawża, talab lil dina l-Qorti sabiex:

    a. Tirrevoka d-digriet tat-23 ta' Ġunju 2022 contrario imperio
    b. Tappunta r-rikors għas-smigħ
    c. Tilqa' t-talba tar-rikorrenti tas-26 ta' April 2022 kif ibbażata fuq l-Artikolu 836 (1) (c) tal-Kap 12.

2. Rat illi fit-2 ta' Awissu 2022, il-Qorti ordnat in-notifika tar-rikors filwaqt illi appuntatu għas-smigħ għas-17 ta' Novembru 2022.

3. Rat ir-risposta tal-konjuġi Cutajar ippreżentata fit-2 ta' Settembru 2022 fejn, filwaqt illi saħqu li d-digriet tat-23 ta' Ġunju 2022 ma kellux jiġi revokat, indikaw ukoll illi kienet indikazzjoni qarrieqa dik li għamel ir-rikorrent li kellu garanzija suffiċjenti, peress illi l-garanzija suffiċjenti minnu indikata hija attwalment il-propjeta' illi dwarha hemm il-kawża għaddejja bejn il-partijiet.

4. Rat illi fis-17 ta' Novembru 2022, sar is-segwenti verbal:

   Dr Tufigno għarraf il-Qorti li r-rikorrenti qiegħed preżentament jobbliga ruħu li l-fondi 53 u 54, Triq San Pawl, il-Belt Valletta ma huma se jiġu bl-ebda mod trasferiti sakemm il-pendenzi bejn il-partijiet jiġu solvuti, kif ukoll ma jgħabbi l-ebda piż legali fuq tali propjetajiet.

   Dr Gatt għarraf il-Qorti li filwaqt li jinsisti li l-intimat jibqa' preġudikat f'każ li l-fond in kwistjoni tar-rikorrenti illum indikat jiġi mgħoddi lilu bħala garanzija, talab li jingħata ftit żmien biex ikun jista' jirregola ruħu anke mal-kontro parti, bil-għan illi jesploraw il-possibilta li jittransiġu l-kwistjoni ta' dan il-mandat.

   Il-Qorti tikkonċedi ġimgħatejn żmien lill-intimat biex permezz ta' nota jgħarraf il-Qorti jekk waslux għal soluzzjoni jew le.

5. Rat illi din il-Qorti ma ġiet infurmata b'ebda transazzjoni bejn il-partijiet, u għalhekk ser tgħaddi biex tagħti d-digriet tagħha.

6. Tosserva illi, fir-rikors oriġinali għal ħruġ ta' Kontro Mandat intavolat fis-26 ta' April 2022, ir-rikorrent Falzon talab illi l-Mandat ta' Sekwestru maħruġ kontra tiegħu jiġi revokat kemm għax mhux prima facie ġustifikat abbażi tal-Artikolu 836 (1) (d) tal-Kap 12 kif ukoll illi għax hemm garanzija oħra xierqa li tissodisfa l-pretensjoni, a tenur tal-Artikolu 836 (1) (c) tal-Kap 12.

7. Tirrileva illi, fid-digriet tagħha tat-23 ta' Ġunju 2022, il-Qorti kienet ċaħdet tali talba wara li qalet is-segwenti:

   "Tosserva illi l-argumentazzjoni u fatti kollha miġjuba in sostenn għat-talba odjerna kienu lkoll l-bażi tal-meritu tal-kawża bejn il-partijiet, u għalhekk għadu sub judice."

8. Jirriżulta illi, fir-rikors odjern għar-revoka *contrario imperio* ir-rikorrent, filwaqt illi indika illi l-motivazzjoni ta' dina l-Qorti kienet waħda ġusta fejn tirrigwarda l-Artikolu 836 (1) (d) tal-Kap 12, saħaq, madankollu, illi l-kontro mandat kellu jinħareġ abbażi tal-Artikolu 836 (1) (c), peress illi kellu garanzija suffiċjenti:

9. L-Artikolu 836 (1) (c) tal-Kap 12 li abbażi tiegħu r-rikorrenti talbu ir-revoka contrario imperio, jipprovdi dan li ġej:

   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 qiegħda 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:

.....

(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.

10. Jirriżulta illi l-garanzija li r-rikorrent qiegħed jikkontendi illi huwa għandu u li abbażi tagħha huwa talab ir-revoka tal-Mandat ta' Sekwestru Nru 484/22 hija l-propjeta 53/54, Triq San Pawl, il-Belt Valletta, liema propjeta l-Perit Dirk Psaila, mqabbad mir-rikorrent, indika illi kienet tiswa €625,000.

11. Jirriżulta illi l-Mandat ta' sekwestru huwa għas-somma ta' €290,000, rikjesti bħala "danni sofferti minħabba f'telf ta' operat, telf ta' akkwist ta' propjeta intiża għall-ġestjoni ta' lukanda ġewwa 53/54, Triq San Pawl, Valletta u kif aħjar spjegat fir-rikors ġuramentat ppreżentat kontestwalment".

12. Jirriżulta wkoll illi l-propjeta 53/54, Triq San Pawl, il-Belt Valletta, hija prinċipalment il-punt ta' vertenza ta' bejn il-partijiet, fejn il-konjuġi Cutajar nedew il-proċeduri 513/2020 sabiex jenforzaw Konvenju illi sar bejn il-partijiet għall-akkwist tal-fond fuq imsemmi mill-konjuġi Cutajar mingħand r-rikorrent odjern Falzon filwaqt illi r-rikorrent odjern Falzon qiegħed jikkontesta illi tali bejgħ ma kellux isir.

13. Jirriżulta, għalhekk, illi tali propjeta ma tista' qatt titqies bħala garanzija suffiċjenti għall-pretensjoni tal-konjuġi Cutajar peress illi hija proprju il-propjeta in kontestazzjoni fejn, fl-eventwalita' li l-konjuġi Cutajar jingħataw raġun, il-propjeta tiġi tagħhom u ma jkollhomx assi oħra fuq xiex jduru biex jenforzaw xi danni illi semmai jistgħu jiġu lilhom mogħtija, f'każ illi attwalment jiġi ppruvat illi huma sofrew xi danni.

14. Għaldaqstant, il-propjeta indikata mir-rikorrent Falzon, ma tistax titqies bħala garanzija suffiċjenti a tenur tal-Artikolu 836 (1) (c).

Il-Qorti, għalhekk, abbażi tal-osservazzjonijet fuq magħmula, tiċħad it-talba għar-revoka contrario imperio tad-digriet tagħha tat-23 ta' Ġunju 2022 u għalhekk tirrikonferma ċ-ċaħda ta' dak kontenut fir-rikors tar-rikorrent Falzon datat 26 ta' April 2022.

Spejjeż tal-proċeduri odjerni ikunu kollha a kariku tar-rikorrent.

Francesco Depasquale **LL.D. LL.M. (IMLI)**
Imħallef

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur