QORTI CIVILI PRIM'AWLA

IMHALLEF

ONOR. TONI ABELA LL.D.

Rikors numru 1352/2023TA
Fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 219/2021

Paula sive Pauline Debono

vs

Paul Falzon et

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ta' Paul Falzon u Tlata Constructions Limited (ir-rikorrenti) tat-28 ta' Novembru 2023.

Rat ir-risposta ta' Paula sive Pauline Debono (l-intimata) tad-19 ta' Jannar 2024.

Rat l-atti kollha.

Semgħet lir-rikorrent jixhed fis-seduta tat-30 ta' Jannar 2024.

Semgħet lill-abbli difensuri tal-partijiet jittrattaw ir-rikors.

Rat li r-rikors tħalla għal digriet *in camera.*

Konsiderazzjonijiet

B'dawn il-proċeduri r-rikorrent qiegħed jitlob li jinħareġ kontro-mandat għall-mandat ta' inibizzjoni numru 219/2021 MH.

Dan qiegħed jintalab abbażi tal-artikolu 836(1)(c) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta li jiddisponi li jekk ikun 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 l-mandat kawtelatorju jista' jigi revokat.

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 (Ara **P.A. TM 18.9.2002 fl-atti tal-Mandat fl-ismijiet John Żarb vs Port Cottonera Ltd**). Iżda, min-naħa l-oħra, l-biża' li l-ġid alternattiv li jitressaq bħala garanzija jista' jintuża mid-debitur eżekutant biex jiggarantixxi xi obbligazzjoni oħra m'għandhiex, waħedha, sservi biex tirrendi dak il-ġid bħala mhux xieraq bħala garanzija alternattiva għall-pretensjoni tal-eżekutant (Ara **P.A. TM 5.6.2003 fl-atti tal-Mandat fl-ismijiet Emanuel Sammut et vs Josephine Sammu**). Wara kollox, il-Qorti tista' dejjem torbot lil min iressaq il-garanzija alternattiva xierqa biex ma jagħmel xejn dwar dak il-ġid li bih jista' jnaqqas jew ixellef is-saħħa ta' dik il-garanzija.

Issa kif jirriżulta mill-atti r-rikorrenti qed joffru bħala garanzija l-appartament numru 3 fi stat ta' ġebel u saqaf, il-penthouse fi stat ta' ġebel u saqaf u nofs l-arja fil-ħames sular fi blokk ta' appartamenti u garaxxijiet magħruf bħala "Sky High" f'Burmarrad Raod, Burmarrad li skond stima tal-Perit Stanley Cortis għandha l-valur ta' mitejn u ħamsin elf ewro(€250,000). Oltre' dan ġiet ukoll depożitata s-somma ta' mitejn u disgħa u tmenin elf ewro (€289,000) fl-atti tal-mandati ta' sekwestri numri 1027/2020, 69/2021 u tal-mandat odjern, li hija s-somma li wkoll qed tkun kawtelata bil-mandat odjern.

Il-Qorti rat ukoll li l-immobbli fuq imsemmija ma jidhirx li hemm piżijiet, ipoteki jew privileġġi u l-intimat bil-ġurament tiegħu kkonferma li sal-lum ma hemm ebda piżijiet fuqu ta' kull xorta. Iżda waqt it-trattazzjoni tal-

kawża, l-abbli difensur tal-intimata wera' l-biżgħa li għalkemm dan il-fond m'għandu ebda piżijiet fuqu llum, fid-dawl li r-rikorrenti għandhom xi djun oħra u li x'aktarx ir-rikorrent għamel tajjeb għalihom b'ipoteki ġenerali, dawn dejjem jistgħu jiġu konvertiti għal waħda speċjali anke fuq dan il-fond ai termini tal-artikolu 2016 tal-Kodiċi Ċivili, anke fuq l-immobbli li qiegħed ikun offert bħala garanzija.

Imma 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 alternattiva għall-pretensjoni tal-eżekutant (Ara **P.A. TM 5.6.2003 fl-atti tal-Mandat fl-ismijiet Emanuel Sammut et vs Josephine Sammut**). Wara kollox, il-Qorti tista' dejjem torbot lil min iressaq il-garanzija alternattiva xierqa biex ma jagħmel xejn dwar dak il-ġid li bih jista' jnaqqas jew ixellef is-saħħa ta' dik il-garanzija. Di piu' il-Qorti fuq dak li għandha quddiemha trid tiddeċiedi u mhux fuq li dak li jista' jiġri.

Fid-dawl ta' dan kollu din il-Qorti ser tkun qed tilqa' t-talbiet rikorrenti b'dan kollu ser tkun ukoll qed tordna lir-rikorrenti m'għandhom b'ebda mod jgħabbu l-immobbli b'xi piżijiet oħra kemm ta' natura personali u kif ukoll reali u li ċ-ċedola fuq imsemmija m'għandha b'ebda mod ma tkun żbankata minn ebda wahda mill-partijiet jekk mhux skond l-ezitu tal-Kawza li hemm bejniethom fir-rikors numru 714/20MH fl-ismijiet premessi.

Il-Qorti tqies li kemm bil-immobbli imsemmi fl-imkien mal-ammont depsoitat bic-cedola imsemmija, l-intimata hija sufficjentement u adgewatament ikkawtelata.

Ghadaqstant din il-Qorti qed tilqa' it-talbiet rikorrenti u tillimita l-effetti tal-mandat inkwistjoni ghall-appartament numru 3 fi stat ta' gebel u saqaf , il-penthouse fi stat ta' gebel u saqaf u nofs l-arja fil-hames sular fi blokk ta' appartamenti u graxxijiet maghruf bhala "Sky High" f'Burmarrad Rd, Burmarrad u tinibixxi lir-rikorrenti milli b'xi mod jghabbu l-imsemmi immobbli bi kwalunkwe piz kemm jekk personali u anke rejali.

Tordna ukoll, li ħadd mill-partijiet ma jiżbanka l-ammont depożitat biċ-ċedola ta' depożitu fl-atti tal-mandat tas-sekwestri numri 1027/2020, 69/2021 u mandat ta' inibizzjoni odjern, jekk mhux minn min ikun

intitolat għalihom skond l-eżitu tal-kawza li hemm bejn il-partijiet fil-kawża numru 714/20MH fl-ismijiet premessi.

Kwantu għal kull digriet mogħti fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni fejn il-Qorti laqgħet it-talbiet provviżorjament dan qiegħed ikun varjat bil-mod kif spjegat u b'hekk kull propjeta' oħra, salv għal dik fuq imsemmija, qed tkun illiberata mill-effetti tal-mandat odjern.

Il-Qorti tordna n-notifika ta' dan id-digriet lin-Nutar Pubbliku, lir-Reġistratur tal-Artijiet, lir-Reġistratur tal-Qrati Ċivili u lid-dipartiment tas-Subbasti fi hdan il-Qorti.

Spejjeż ta' din il-proċedura riservati għal mal-ġudizzju finali.

Illum, 6 ta' Frar, 2024

Onor. Imhallef Toni Abela LL.D.