MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta ta' l-20 ta' Gunju, 2008

Rikors Numru. 245/2008

Bartolomeo *sive* Albert Caruana għan-nom u in rappreżentanza tas-soċjetà *Tal-Frančiż Development Limited*

Versus

Francis Bezzina Wettinger bin Spiridione

Dan il-provvediment huwa dwar talba taħt l-art. 836 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili biex il-qorti tħassar mandati kawtelatorju ta' sekwestru *in toto* jew *in parte.*
Il-mandati kienu nħarġu biex iħarsu l-pretensjoni tas-soċjetà sekwestranti għal danni talli s-sekwestrat bigħilha proprjetà li tgħid illi ma kinitx tiegħu. Kienet ġà saret talba bħal din tallum mis-sekwestrat bir-rikors numru 337/1998 dekretat fit-12 ta' Marzu 2004, u t-talba kienet miċħuda. Is-sekwestrat issa qiegħed itenni t-talba għal dawn ir-raġunijiet:

1. għax "il-fatt illi l-mandat għadu *in vigore* erba' snin wara din id-deċiżjoni [tat-12 ta' Marzu 2004] qiegħed jikkawża danni gravi [lis-sekwestrat]"; u
2. għax "meta [s-sekwestrat] bigħ l-art in kwistjoni [lill-awtur tas-sekwestranti] huwa kien iggarantixxa l-paċifiku pussess biss sas-somma tal-prezz".

Il-fatt illi l-mandat ilu fis-seħħ għal tul ta' żmien ma jolqotx il-ħtieġa għalih u għalhekk ma huwiex raġuni għat-tħassir tiegħu, sakemm ma jintweriex illi s-sekwestranti taħti għad-dewmien biex tinqata' l-kawża fuq il-meritu. Din il-prova ma saritx u għalhekk il-qorti tiċħad it-talba għat-tħassir tal-mandat safejn din hija mibnija fuq il-premessa illi l-mandat ilu fis-seħħ għal żmien twil.

Ir-raġuni l-oħra mressqa mis-sekwestrat hija illi, waqt illi l-mandati jħarsu pretensjoni tas-sekwestranti għal seba' mija u ħamsin elf lira (Lm750,000) – daqs miljun, seba' mija u sebgħa u erbgħin elf u tletin euro u ħames ċenteżmi (€1,747,030.05) – il-garanzija tal-pussess paċifiku mogħtija lis-sekwestranti fuq il-kuntratt tal-bejgħ-u-xiri kienet biss sal-prezz tal-bejgħ, li kien ta' tnejn u għoxrin elf lira (Lm22,000), jew wieħed u ħamsin elf, mitejn u sitta u erbgħin euro u wieħed u għoxrin ċenteżmu (€51,246.21). Għalhekk, igħid is-sekwestrat, is-somma mħarsa bl-mandati għandha tinżel għall-prezzz tal-bejgħ.

Il-patt fil-kuntratt ta' bejgħ-u-xiri li fuqu qiegħed jistrieħ is-sekwestrat igħid hekk:

In garanzija tal-paċifiku pussess u godiment reali ta' l-immobbli *in vendita* l-venditur qiegħed jipoteka l-beni tiegħu kollha in ġenerali a favur il-kompratur li jaċċetta, u dan sas-somma tal-prezz.

Jekk din il-limitazzjoni "sas-somma tal-prezz" tolqotx il-garanzija tal-pussess paċifiku jew tolqotx biss l-ipoteka hija kwistjoni illi, fil-fehma ta' din il-qorti, għandha tkun maqtugħa fil-kawża fuq il-meritu u mhux f'dawn il-proċeduri. Il-pretensjoni tas-sekwestranti illi hija biss l-ipoteka – u mhux il-garanzija personali – li hija limitata sal-prezz tal-bejgħ ma hijiex waħda *prima facie* irraġonevoli, u għalhekk ma huwiex xieraq illi tkun, f'dan l-istadju, imċaħħda mill-possibbiltà li tħares il-pretensjoni tagħha sal-ammont sħiħ tagħha.

Il-qorti għalhekk tiċħad it-talba tas-sekwestrat għat-tħassir jew it-tnaqqis tal-mandati ta' sekwestru.

L-ispejjeż ta’ dan l-episodju jkunu regolati skond id-deċiżjoni fis-sentenza fuq il-meritu.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------