MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta tat-18 ta' Awwissu, 2010

Rikors Numru. 437/2010

F. MERĊIECA & SONS MOBILI LIMITED (C-4970)

vs

Josef **CURMI**

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors imressaq fid-29 ta’ April, 2010, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, l-eżekutat Curmi talab li b’riferenza għall-Mandat ta’ Inibizzjoni fuq imsemmi maħruġ kontrih fl-24 ta’ Novembru, 2009, fuq talba tal-kumpannija intimata eżekutanti, tawtorizża li l-effetti tal-istess Mandat jitneħħew mill-fond 83, Triq Fleur de Lys, Birkirkara u, minflok, jgħaddu fuq fond ieħor, ġid tiegħu

ħieles, li jinsab f'numru 87 fl-istess triq u dan taħt dawk il-kundizzjonijiet li l-Qorti jidhrilha xierqa u meħtieġa;

Rat id-degriet tagħha tal-4 ta' Mejju, 2010, li bih ordnat in-notifika lill-kumpannija eżekutanti, bi żmien għan-Nota bħala tweġiba għat-talba tal-eżekutat;

Rat in-Nota mressqa mill-kumpannija intimata eżekutanti fit-18 ta' Mejju, 2010, li biha u għar-raġunijiet hemm imfissra, laqgħet għat-talba tal-eżekutat billi qalet li ladarba l-atti tal-kawża fil-mertu jirreferu sewwasew għall-fond li bħalissa huwa milqut mill-Mandat – jiġifieri l-fond 82b ġja' 83, Triq Fleur de Lys, Birkirkara – ma jkunx xieraq li l-effetti tal-Mandat jitneħħew minn fuq dak il-fond u jgħaddu għall-fond l-ieħor. Dan jgħodd iżjed jekk kemm-il darba l-Qorti ssejjaħ fil-kawża lis-sidien l-oħrajn tal-fond 83. F'kull każ, hija tgħid li ma ssib l-ebda oġġezzjoni li l-effetti tal-Mandat jgħaddu fuq il-fond numru 87, Triq Fleur de Lys, sakemm l-eżekutat iġib prova uffiċjali tat-titolu tiegħu fuq dak il-post, sakemm l-istess eżekutat iressaq prova li dak il-fond huwa meħlus minn piżijiet u djun jew garanziji skond l-artikoli 1994 *et sequitur* tal-Kodiċi Ċivili, sakemm l-eżekutat jikkonferma b'ġurament li l-post alternativ huwa battal minn kull okkupazzjoni, u sakemm jinħatar perit, bi spejjeż tal-eżekutat, biex jikkonferma l-valur tal-post bi stima u jgħid f'liema kundizzjoni jinsab. L-istess eżekutanti offriet ukoll li tikkunsidra garanzija bankarja xierqa bħala rahan tal-pretensjonijiet tagħha fl-istess Mandat;

Rat l-atti kollha rilevanti, magħduda dawk tal-Mandat ta' Inibizzjoni li għalihom jirreferu;

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni maħsuba taħt l-artikolu 836 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Biha, l-eżekutat Curmi jrid li l-Qorti tordna li l-effetti ta' Mandat ta' Inibizzjoni maħruġ kontrih mill-kumpannija eżekutanti biex ma jitlaqx minn idejh post

f'Birkirkara, jgħaddu fuq ġid ieħor tiegħu f'Birkirkara wkoll minflok dak il-post milqut bl-imsemmi Mandat;

Illi fin-Nota tagħha, l-kumpannija eżekutanti ma topponix għat-talba sakemm jitħarsu ċerti kundizzjonijiet;

Illi, mill-fatti li joħorġu mill-atti jirriżulta li bis-saħħa ta' Mandat maħruġ fl-24 ta' Novembru, 2009, l-eżekutat inżamm milli b'xi mod jeħles minn jew jgħabbi bi djun il-fond numru 83, Triq Fleur de Lys, Birkirkara, u dan b'ħarsien ta' pretensjonijiet tal-kumpannija eżekutanti fis-somma ta' € 11,646.86 kontra l-istess eżekutat kif dedotti f'kawża mibdija kontrih fit-13 ta' Novembru, 2009[1], jiġifieri fl-istess jum li tressaq ir-rikors għall-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni;

Illi għal dak li jirrigwarda l-konsiderazzjonijiet ta' natura legali tajjeb li jingħad li għalkemm l-eżekutat m'huwiex qiegħed jitlob it-tħassir tal-Mandat maħruġ kontrih, qiegħed jistrieħ fuq il-fatt li huwa għandu x'jagħmel tajjeb għall-pretensjonijiet tal-eżekutanti b'ġid ieħor li huwa tajjeb biżżejjed biex jinżamm minflok il-ġid milqut bil-Mandat. Taħt dan il-ħsieb, idaħħal fis-seħħ id-dispożizzjonijiet tal-artikoli 836(1)(ċ) u 836(1)(e) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

Illi l-Qorti tifhem u temmen bis-sħiħ li jkun biżżejjed għas-siwi tar-rikors li l-kliem użat mir-rikorrent ikun sostanzjalment jaqbel mal-kliem misjub fid-dispożizzjonijiet tal-artikolu 836(1), ukoll jekk ir-rikors ma jiċċitax espressament l-istess dispożizzjonijiet, u dan b'ħarsien ukoll tar-regola li wieħed għandu jħares u jimmira aktar li jagħmel ħaqq milli jintilef f'formaliżmu żejjed. Iżda lil hinn minn hekk, m'għandu qatt jinftiehem li l-ilment ta' rikorrent kontra l-ħruġ kontrih ta' Mandat kawtelatorju jista' jiġi implikat b'xi analoġija jew taħlita ġenerika li ma tissarrafx f'ċirkostanza waħda jew aktar minn dawk imsemmija fl-artikolu rilevanti;

[1] Rik. Nru. 1112/09JRM

Illi dwar (A) <u>L-eżistenza ta' garanzija xierqa oħra biex tagħmel tajjeb għall-pretensjoni ta' min talab il-ħruġ tal-Mandat</u> [Art. 836(1)(ċ)]. Fil-każ tal-lum, l-eżekutat jgħid li din il-garanzija alternativa għall-pretensjonijiet tal-eżekutant tinsab f'ġid ieħor li ġie assenjat lilu bis-saħħa ta' kuntratt pubbliku tal-20 ta' Ottubru, 2000[2], li bih ġid komuni nqasam bejn il-komparenti skond kif deċiż mit-Tribunal tal-Arbitraġġ dwar il-Qsim tal-Wirt;

Illi 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[3]. Iżda, min-naħa l-oħra, 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 alternativa għall-pretensjoni tal-eżekutant[4]. Wara kollox, il-Qorti tista' dejjem torbot lil min iressaq il-garanzija alternativa xierqa biex ma jagħmel xejn dwar dak il-ġid li bih jista' jnaqqas jew ixellef is-saħħa ta' dik il-garanzija;

Illi, f'materja ta' garanzija xierqa alternativa, l-piż tal-prova li jeżisti ġid ieħor li jista' jagħmel tajjeb għall-pretensjonijiet tal-intimat eżekutant jaqa' biss fuq il-parti eżekutata rikorrenti[5]. Fuq kollox, tali garanzija trid tkun waħda soda, ċara u realiżżabbli lill-eżekutant[6];

Illi fil-każ tal-lum, il-ġid alternativ li l-eżekutat qiegħed joffri bħala garanzija għall-pretensjonijiet tal-eżekutanti huwa fond xi erba' bibien 'il bogħod minn dak bħalissa milqut

---

[2] Dok "XYZ1", f'paġġ. 3 sa 17 tal-atti
[3] Ara P.A. TM **18.9.2002** fl-atti tal-Mandat fl-ismijiet ***John Żarb vs Port Cottonera Ltd.***
[4] Ara P.A. TM **5.6.2003** fl-atti tal-Mandat fl-ismijiet ***Emanuel Sammut et vs Josephine Sammut***
[5] 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***
[6] Ara P.A. TM **20.2.2003** fl-atti tar-Rikors fl-ismijiet ***Ranger Company Ltd vs Euro Imports Ltd.***

mill-Mandat u li dwaru hemm il-kwestjoni fil-mertu tal-kawża msemmija aktar qabel. Skond listima magħmula minn perit imqabbad *ex parte* fi Frar tal-2010[7] dan il-fond alternativ jiswa € 140,000 fil-qagħda li jinsab fih illum. Għalkemm l-eżekutat jgħid li kien qiegħed iressaq prova li l-imsemmi fond mhux milqut minn ipoteki jew djun (ara par. 4 tar-rikors), prova f'dan is-sens ma tressqitx. Minbarra dan, mill-kuntratt innifsu li bih saret il-qasma tal-ġid, jidher li l-post alternativ ma ġiex assenjat lill-eżekutat waħdu, imma ġie assenjat lill-eżekutat flimkien ma' ħutu u ma' ommu (minbarra li l-eżekutat u ħutu għandhom biss in-nuda proprjeta' sakemm jibqa' fis-seħħ l-użufrutt favur ommhom);

Illi, minbarra dan, l-Qorti ma ngħatatilha l-ebda raġuni tajba li tfisser kif ġid li għaxar (10) snin ilu kien stmat f'kuntratt li jiswa ftit anqas minn sitt elef mitejn u disgħin euro (€ 6,290), issa sar jiswa mija u erbgħin elf euro (€ 140,000), meta llum l-istess post huwa deskritt bħala post li kważi jrid jitwaqqa' jew iridu jsiru fih xogħlijiet kbar. Ta' min jgħid li kien l-eżekutat innifsu li ta l-valur tal-post assenjat lilu u iddikjara fil-kuntratt li dak il-valur huwa wieħed ġust u veru. Il-provi mressqin minnu f'dawn l-atti, għalhekk, huma kontradetti minn provi oħrajn li ressaq huwa nnifsu;

Illi, minbarra dan, għalkemm l-eżekutanti hija disposta li taċċetta l-ġid alternativ bħala garanzija għall-pretensjonijiet tagħha fil-Mandat, hija tagħmel dan taħt ċerti kundizzjonijiet. Għall-Qorti, fi proċedura bħal din, dan kollu jfisser li l-kumpannija eżekutanti m'hijiex ċerta mill-effikaċja tal-garanzija alternativa. Fi proċedura bħal din, il-garanzija trid tintwera mad-daqqa t'għajn li hija waħda tajba u m'huwiex mogħti li l-Qorti tagħti l-kunsens tagħha suġġett għall-għoti ta' kundizzjonijiet;

Illi għalhekk, il-Qorti ssib li fuq din il-kawżali, u f'dan il-waqt, ma ntwerietx raġuni tajba biżżejjed biex tilqa' t-talba għas-sostituzzjoni tal-ġid bħalissa maqbud bil-Mandat bl-ieħor offert mill-eżekutat. L-eżekutat jista' jagħżel li 'l

[7] Dok f'paġ. 37 tal-atti

quddiem iressaq talba oħra u jġib 'il quddiem provi aktar tajba u dettaljati biex it-talba tiegħu tkun tista' titqies aħjar;

B) Jekk il-garanzija mogħtija titqies mill-Qorti li tkun biżżejjed [Art. 836(1)(e)]. Il-Qorti terġa' ttenni l-fehmiet tagħha dwar dak li ssemma fil-kawżali taħt l-artikolu 836(1)(ċ);

Illi għalhekk, il-Qorti ma tistax tikkonsidra l-bidla fil-Mandat lanqas fuq din il-kawżali;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qegħda taqta' u tiddeċiedi billi:

Tiċħad it-talba tar-rikorrent eżekutat Josef Curmi, bl-ispejjeż.

< Sentenza Finali >

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