MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' l-4 ta' Lulju, 2013

Appell Civili Numru. 126/2013/1

Fl-Atti tal-Mandat ta’ Sekwestru
Numru 452/12 fl-ismijiet

Norbert McKeon u martu Elizabeth McKeon

v.

Emanuel Azzopardi u martu Rita Azzopardi u Mario Borg u martu Marcon Borg

Il-Qorti:

Rat li din hija talba ghar-revoka ta’ mandat kawtelatorju ta’ sekwestru, mahrug fl-4 ta’ April 2012, a bazi tal-Artikolu

836(1)(c) u (e) tal-Kodici ta’ Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap. 12 tal-Ligijiet ta’ Malta). Il-mandat inkwistjoni kien inhareg ai termini tal-Artikoli 849 et seq. tal-imsemmi Kap. 12 biex tigi kkawtelata pretiza ghal mija u ghaxart elef Euro (€110,000) mill-konjugi McKeon, u wara dan il-mandat giet depozitata taht l-awtorita` tal-Qorti s-somma ta’ hamsin elf, tliet mija, hamsa u sebghin Euro u tnejn u hamsin centezmi (€50,375.52).

Il-pretenzjoni tal-konjugi McKeon giet dedotta gudizzjarjament (Citazzjoni Numru 2614/98) u giet deciza mill-Prim’ Awla tal-Qorti Civili fid-29 ta’ Novembru 2011; dik il-Qorti laqghet it-talbiet attrici, u ddikjarat lill-konjugi McKeon kredituri tal-konjugi Azzopardi u Mario Borg in solidum fis-somma ta’ mija u ghaxart elef Euro (€110,000). Minn din is-sentenza appellaw il-konjugi Azzopardi u Mario Borg peress illi jhossu illi mhumiex responsabbli ghad-danni reklamati mill-konjugi McKeon.

L-imsemmija konjugi Azzopardi u Mario Borg, fit-2 ta’ Mejju 2013, resqu dan ir-rikors quddiem din il-Qorti u qed jitolbu t-thassir tal-mandat ta’ sekwestru, inkwantu li ghal bilanc li fadal mhux kopert mid-depoziti li saru, qed joffru bhala garanzija alternattiva *garage* gewwa Bugibba, San Pawl il-Bahar. Skont stima ta’ perit imqabbad minnhom, dan il-*garage* ghandu valur ta’ mitt elf Euro (€100,000). Ir-rikorrenti, mar-rikors, ipprezentaw ir-ricerki tal-konjugi Azzopardi sabiex juru li dan il-fond huwa tal-istess konjugi Azzopardi, kif ukoll sabiex jigi ppruvat illi l-*garage* mhux milqut b’ipoteki jew privileggi specjali.

Da parti tal-konjugi McKeon ma saritx kontestazzjoni dwar it-titolu tal-konjugi Azzopardi fuq il-*garage* inkwistjoni, pero`, jissottomettu li l-garanzija alternattiva offerta mhux sufficcjenti, u jikkontestaw il-valur attribwit lilu. Huma, fil-fatt ressqu stima ta’ perit minnhom imqabbad li qal li l-*garage* ghandu valur ta’ sebghin elf Euro (€70,000), pero`, f’kaz li jinbiegh b’subbasta, ma jkunx mistenni li jgib aktar minn tnejn u hamsin elf u hames mitt Euro (€52,500). Dan il-perit tal-konjugi McKeon ikkunsidra li l-fond ma jistax jintuza ghal skopijiet kummercjali, u li l-*garage* hu kopert b’permess validu.

Il-Prim' Awla tal-Qorti Civili b'digriet moghti fit-2 ta' Frar 2006, fl-atti tal-mandat ta' sekwestru numru 2253/04 fl-ismijiet **Mule` Stagno et v. Demicoli et** kienet osservat li meta tigi offruta garanzija alternattiva, dak li jkun irid, mar-rikors iressaq id-dokumenti kollha rilevanti u opportuni. Dik il-Qorti kienet ghamlet is-segwenti osservazzjonijiet in propozitu:

"Il-procedura taht l-artikolu 836 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta hija intiza bhala procedura spedjenti, u fir-rikors promotorju hu mistenni li r-rikorrenti jelenka b'mod precis x'inhi l-garanzija alternattiva, u l-valur u l-istat taghha, biex il-Qorti, wara li tisma l-partijiet, tkun tista tghaddi ghad-decizjoni taghha; altrimenti, dawn il-proceduri jintilfu f'bir bla qiegh ta' provi, bil-kawza titwal daqs jekk mhux aktar mill-kawza fil-meritu. Jekk debitur qed jofri proprjeta' immobbli bhala garanzija ghandu, mar-rikors, jressaq deskrizzjoni u stima tal-proprjeta' minn perit kwalifikat, ir-ricerki dwar trasferimenti u djun tal-istess debitur, u, tal-anqas, affidavit li fih d-debitur spjega l-istat tal-proprjeta' u jikkonferma li mhux milquta b'xi drittijiet personali ta' terzi."

Dan kollu sar f'dan il-kaz, hlief li ma tressaqx affidavit li l-*garage* mhux milqut b'xi drittijiet personali ta' terzi; ghal dan, din il-Qorti tqis li tista' tipprovdi b'mod iehor.

Din il-Qorti rat li l-pretenzjoni tal-konjugi McKeon ghada skoperta sal-ammont ta' disgha u hamsin elf, sitt mija u erbgha u ghoxrin Euro u tmienja u erbghin centezmi (€59,624.48), u allura tqis li proprjeta` li ghandha valur li jvarja bejn sebghin elf Euro (€70,000) u mitt elf Euro (€100,000) tista' u ghandha taghmel tajjeb ghal dan il-bilanc. Inkwantu ghall-ipotesi prospettata mill-intimati fl-eventwalita` ta' bejgh forzat il-Qorti tirrileva li xejn ma jippreskludihom milli jakkwistaw il-fond inkwistjoni *animo compensandi* u jbieghuh fis-suq hieles.

Meta l-ligi tippermetti li tinghata garanzija alternattiva, mhijiex qed tirreferi biss ghal garanzija bankarja, ghax kieku ma kienx ikun hemm diffikulta` li hekk tipprovdi. Ma ghandux ikun impossibbli li debitur milqut b'mandat

kawtelatorju li joffri proprjeta` immobbiljarja bhala garanzija alternattiva.  F’dan il-kaz, il-konjugi McKeon kellhom kull opportunita` jezaminaw ir-ricerki li gew ipprezentati, u ma ndikawx li dan il-*garage* mhux idoneju ghall-iskop indikat. Il-fatt li ma gewx esebiti r-ricerki ta’ Mario Borg mhux materjali, ghax jekk il-*garage* jigi milqut b’ipoteka specjali favur il-konjugi McKeon, u din tkun *first ranking,* kwalunkwe kredituri ohra ta’ Mario Borg, jekk hemm, jithallsu wara li jkun sodisfatti l-konjugi McKeon.

Min-naha l-ohra, lanqas ma ghandu jithassar il-mandat ta’ sekwestru *in toto*, peress li dan irid jibqa *in vigore* sas-somma ta’ hamsin elf, tliet mija u sitta u sebghin Euro (€50,376), biex jibqa’ jikkawtela s-somma depozitata wara l-hrug tieghu. Ghandu jibqa effettiv ghas-somma depozitata u ma ghandu jkollu ebda effett ghal kull transazzjoni sussegwenti fuq il-kontijiet sekwestrati mid-data tad-digriet ’il quddiem.

Fil-kuntest tal-eccezzjoni tal-konjugi McKeon marbuta mal-kompetenza ta’ din il-Qorti li tiddeciedi fuq din il-kwistjoni, l-Artikolu 836 (1) tal-imsemmi Kap. 12 jghid li rikors ghar-revoka ta’ mandat kawtelatorju, *in toto* jew *in parte*, ghandu jitressaq quddiem il-Qorti li tkun harget il-mandat, jew jekk tkun saret kawza quddiem il-Qorti li tkun qeghdha tittratta dik il-kawza.

F’dan il-kaz, jirrizulta li l-atti tal-kawza jinsabu quddiem din il-Qorti, u l-fatt li s-smiegh tal-appell ma sarx, ma jfissirx li ma hijiex din il-Qorti li issa qed “tittratta” il-kaz. Din l-eccezzjoni, ghalhekk, qed tigi michuda.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tilqa’ t-talba ta’ Emanuel u martu Rita Azzopardi u ta’ Mario Borg kontenuta fir-rikors taghhom tat-2 ta’ Mejju 2013 b’dan li fuq il-kuntratt ta’ kostituzzjoni ta’ ipoteka specjali fuq il-*garage* inkwistjoni bhala garanzija ghall-ammont ta’ mitt elef Euro (€100,000) (i) ghandhom jidhru kemm il-konjugi Azzopardi kif ukoll Mario Borg sabiex il-garanzija tinghata minnhom ilkoll, separatament u in solidum, in kawtela tal-pretenzjoni tal-konjugi McKeon kif dedotta fil-kawza numru 2614/1998; (ii) jigi dikjarat min-Nutar li jippublika l-att li l-ipoteka specjali hemm registrata hija *“first ranking”;*

(iii) issir dikjarazzjoni mill-konjugi Azzopardi li l-*garage* hu liberu minn kwalunkwe dritt personali, bhal kirjiet, favur terzi; u (iv) tordna li l-kuntratt jigi pubblikat min-Nutar Dottor Marco Burto`, li qed jinhatar ghal dan l-iskop, bl-ispejjez kollha, inkluz id-drittijiet dovuti lin-Nutar, jithallsu mir-rikorrenti konjugi Azzopardi u Mario Borg in solidum. Wara li jigi ppubblikat u insinwat l-att, il-mandat ta' sekwestru numru 452/12 ghandu jibqa' effettiv ghas-somma depozitata ta' hamsin elf, tliet mija u sitta u sebghin Euro (€50,376), u ghandu jitqies li ma jkollu ebda effett ghal kull transazzjoni sussegwenti fuq il-kontijiet sekwestrati mid-data ta' dan id-digriet 'il quddiem.

L-ispejjez ta' dawn il-proceduri ghandhom jithallsu kollha mir-rikorrenti in solidum.

< Sentenza Finali >

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