MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta tas-27 ta' Awwissu, 2013

Rikors Numru. 1132/2011

Fl-atti tar-Rikors għall-Ħruġ ta’ Kontro-Mandat għall-Mandat ta’ Inibizzjoni Numru 182/03 fl-ismijiet:

Antoinette **FARRUĠIA** f’isimha u bħala kuratriċi fl-interessi ta’ żewġha interdett Anġelo Farruġia

vs

Nicholas *sive* Kola **FARRUĠIA**

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors imressaq fis-17 ta’ Novembru, 2011, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, r-rikorrent Kola Farruġia (aktar ’il quddiem imsejjaħ “l-eżekutat”) talab li din il-Qorti tħassar il-Mandat kawtelatorju ta’ Inibizzjoni maħruġ kontrih mill-intimata *nomine* (aktar ’il quddiem imsejħa l-

"eżekutanti") fis-6 ta' Frar, 2003, għall-finijiet tal-artikolu 836(1)(ċ) u (e) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta;
Rat id-degriet tagħha tat-18 ta' Novembru, 2011, li bih ordnat in-notifika lill-intimata eżekutanti u tatha żmien biex tressaq is-sottomissjonijiet tagħha;

Rat it-Tweġiba mressqa mill-intimata eżekutanti fit-12 ta' Awissu, 2013, li biha laqgħet għat-talba tal-eżekutat billi fl-ewwel lok qalet li din il-Qorti jmissha tastjeni milli tqis it-talba ladarba l-kawża fil-mertu qiegħda quddiem il-Qorti tal-Appell li quddiemha messu tressaq ir-Rikors. Fil-mertu, laqgħet billi qalet li t-talba ma jmisshiex tintlaqa' għaliex b'sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili hija ngħatat 'il fuq minn mija u tmenin elf euro (€ 180,000) f'danni kontra l-eżekutat. Għalhekk, filwaqt li l-eżekutanti *nomine* għandha kull interess li tħares il-kreditu kanoniżżat, jekk kemm-il darba l-Qorti kellha tilqa' t-talba tal-eżekutat biex tħallih ibigħ il-post li semma fir-rikors, il-Qorti għandha tordnalu biex ir-rikavat jiddepożitah taħt l-awtorita' tal-Qorti b'ħarsien tal-jeddijiet litiġjużi tagħha;

Rat l-atti tal-Mandat kawtelatorju li għalih jirreferi r-Rikors tal-lum;

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni maħsuba taħt l-artikolu 836 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Ir-rikorrent jrid li limitatament jitneħħew l-effetti ta' Mandat kawtelatorju ta' Inibizzjoni maħruġ kontrih mill-eżektanti *nomine* fis-6 ta' Frar, 2003, biex iħares pretensjoni ta' danni li l-eżekutanti ressqet permezz ta' kawża[1] miftuħa fit-22 ta' Jannar, 2003. Huwa jrid li minn fost il-ġid immobbli kollu tiegħu (u ta' martu) jkun jista' jinbiegħ il-*garage* u ż-żewġ mezzanini ta' fuqu li jinsabu fi Triq il-Ġilju, Mqabba, u dan għaliex "l-esponenti u martu ġew fil-bżonn" li jbiegħuhom;

Illi b'sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-7 ta' Ottubru, 2010, l-eżekutat kien kundannat iħallas lill-eżekutanti *nomine* somma ta' mija u disgħa u tmenin elf

[1] Ċitazz. Nru. 67/03AF maqtugħa mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-7.10.2010 (appellata)

tmien mija u tlieta u erbgħin euro u disgħa u disgħin ċenteżmi (€189,843.99) f'danni likwidati minħabba inċident li seħħ f'barriera u li fiha żewġ l-eżekutanti ħa xokk elettriku qawwi. L-eżekutat appella minn dik is-sentenza u l-kawża qiegħda tistenna li l-appell jinstama'. Kien xi żmien wara l-għoti ta' dik is-sentenza li l-eżekutat talab li jkun jista' jbiegħ il-fond partikolari li ssemma qabel u li ntlaqat bil-Mandat maħruġ mill-eżekutanti *nomine* u jrid li l-Mandat jitneħħa minn fuq dak il-ġid ħalli, flimkien ma' martu, jkunu jistgħu jbiegħuh;

Illi r-raġunijiet imressqin mir-rikorrent huma li l-eżekutanti *nomine* tista' tinqeda b'ġid ieħor minn tiegħu li nżamm bis-saħħa tal-ħruġ tal-Mandat u li huwa aktar minn biżżejjed biex bih tista' tiggarantixxi l-kreditu kanoniżżat favur tagħha, ukoll jekk is-sentenza tkun konfermata mill-Qorti tal-Appell;

Illi, kif ingħad bosta drabi fi proċeduri bħal dawn, l-istħarriġ li għandha tagħmel il-Qorti huwa biss wieħed *prima facie* u dan għaliex il-mertu jmissu jiġi mistħarreġ fil-kawża proprja bejn il-partijiet[2]. Għalhekk, hija l-fehma tal-Qorti li m'huwiex meħtieġ li toqgħod tifli l-mertu tal-kwestjonijiet li nqalgħu bejn il-partijiet u li wasslu għall-ħruġ tal-Mandat;

Illi minn <u>dak li jirriżulta mill-atti</u> u li huwa rilevanti għad-determinazzjoni ta' dawn il-proċedimenti, joħroġ li l-Mandat relattiv inħareġ mill-eżekutanti *nomine*, għall-finijiet tal-artikolu 874 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, fuq pretensjoni ta' mija u sittin elf Lira Maltin (Lm160,000)[3] dwar danni mġarrba minn żewġha meta ħa xokk elettriku qawwi waqt li kien qed jinsab f'barriera ta' ħuh l-eżekutat. Il-Mandat inħareġ biex iżomm lill-eżekutat milli "ibiegħ, ineħħi, jittrasferixxi, jew jiddisponi *inter vivos* sew b'titolu oneruż jew gratuwitu xi proprjeta' u b'mod partikolari għalqa msejħa "*Tal-Isqof*" fil-limiti tal-Imqabba konfinanti min-Nofsinhar ma' Triq il-Belt, punent in parti ma' sqaq bla isem, u in parti ma' beni ta' Joseph Farruġia u mil-Lvant ma' sqaq bla isem jew irjieħ verjuri". It-talba ma ssemmi l-ebda ġid immobbli ieħor;

---

[2] Ara P.A. RCP **7.2.2001** fil-kawża fl-ismijiet ***Visa Investments Ltd. vs Blye Engineering Co. Ltd***
[3] Li jġibu € 372,700 fi flus tal-lum

Illi din il-Qorti (diversament presjeduta) laqgħet it-talba b'degriet tagħha tas-6 ta' Frar, 2003;

Illi l-Qorti issa sejra tgħaddi biex tqis l-aspetti ta' dritt li jsawru l-każ u dan skond il-kawżali speċifiċi tal-liġi li fuqhom ir-rikorrenti jsejjes it-talba tiegħu. Qabel xejn, il-Qorti tħoss li għandha tirrileva li l-artikolu 874(1) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta li jirregola l-għamla ta' Mandat partikolari jgħid li Mandat hekk maħruġ jolqot "il-proprjeta' li tiġi indikata fir-rikors". B'żieda ma' dan, l-artikolu 874(2) tal-istess Kodiċi jipprovdi li "Fejn il-Mandat jirreferi għal immobbli speċifiċi, dawn għandhom jiġu deskritti fir-rikors, bil-mod provdut fl-Att dwar ir-Reġistru Pubbliku....";

Illi, kif ingħad, meta l-eżekutanti *nomine* talbet il-ħruġ tal-Mandat, hija semmiet biss l-għalqa "*Tal-Isqof*" u tat il-konnotati tagħha kif irid l-Att dwar ir-Reġistru Pubbliku. Dan ifisser, fil-fehma tal-Qorti, li l-Mandat inħareġ speċifikatament dwar dak il-ġid u mhux ukoll dwar ġid ieħor tal-eżekutat li ma kienx imsemmi fir-rikors. Jidher li din il-fehma taqbel ukoll mas-sens li l-leġislatur ried jagħti lil Mandat bħal dan, fejn persuna żżomm biżżejjed ġid tal-eżekutat biex jagħmel tajjeb għall-pretensjoni li tkun, u mhux li żżomm lill-eżekutat milli jiddisponi minn kull ġid ieħor tiegħu;

Illi, madankollu, jidher li minkejja dan kollu, fil-prattika l-eżekutat huwa miżmum milli jittrasferixxi kull ġid li jinsab reġistrat f'ismu għaliex il-formola tal-Mandat li nqdiet bih l-eżekutanti tirreferi għal "xi proprjeta', u b'mod partikolari...". Jidher li, b'effett ta' dawk il-kliem, hekk kif il-Qorti tilqa' t-talba għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni bħal dak, il-ġid immobbli kollu tal-parti eżekutata "jkun iffriżat", ukoll jekk dak il-ġid ikun miżmum mill-parti eżekutata flimkien ma' ħaddieħor;

Illi ladarba l-prattika hija dik li hi, il-Qorti ser ikollha tqis it-talba tal-eżekutat dwar il-ġid li jixtieq li jeħles minn taħt l-effetti tal-Mandat daqslikieku dak il-ġid kien issemma

speċifikatament mill-eżekutanti *nomine* meta talbet il-ħruġ tal-Mandat;

Illi minbarra dan, għandu jingħad li dak li din il-Qorti trid tasal għalih f'din il-proċedura m'għandu bl-ebda mod jitqies li jkun qiegħed isir xi ġudizzju fil-mertu dwaru. L-istħarriġ meħtieġ fi proċedura bħal din huwa marbut ma' eżami x'aktarx formali tal-att li tiegħu qiegħed jintalab it-tħassir. Il-Qorti għandha tistħarreġ li r-rekwiżiti mitluba mil-liġi għall-ħruġ tal-Mandat jidhru mill-att innifsu u li dan ma nħariġx b'mod abbużiv[4];

Illi r-rikorrent isemmi żewġ kawżali li dwarhom jistenna li t-talbiet tiegħu jiġu meqjusa:

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)]. Ir-rikorrenti jgħid li din il-garanzija alternativa għall-pretensjonijiet tal-intimat eżekutant tinsab fil-ġid li nżamm milli jitrasferixxi bis-saħħa tal-Mandat ta' inibizjoni li l-eżekutanti *nomine* ħarġet kontrih;

Illi għal dan il-għan, l-eżekutat ressaq prospett ta' ġid ieħor immobbli li huwa għandu, u stima tal-fond li jixtieq li l-effetti tal-Mandat jitneħħew minn fuqu. Il-prospett u l-istima saru minn perit arkitett imqabbad mill-eżekutat f'Lulju tal-2003 u l-fond (jiġifieri r-remissa u ż-żewġ appartamenti ta' fuqha) kien stmat li jiswa tmienja u sebgħin elf Lira Maltin (Lm 78,000). L-eżekutanti tilminta li dik l-istima ilha li saret aktar minn għaxar snin u mhux ta' min joqgħod fuqha. Ta' min jgħid li la l-prospett u lanqas l-istima ma jsemmu l-għalqa li kienet is-suġġett tal-Mandat;

Illi huwa aċċettat li t-tiftix tal-garanzija xierqa għall-finijiet ta' din id-dispożizzjoni tal-liġi jrid isir fi ħdan l-istess eżekutat, ukoll jekk tali garanzija hija kostitwita "bil-ħruġ ta' att kawtelatorju ieħor". Huwa wkoll mistenni li l-garanzija offerta tkun magħmula minn "assi żguri" li ma jistgħux ikunu kapriċċożament jew arbitrarjament

[4] Kumm GMA **23.6.1994** fil-kawża fl-ismijiet ***Paul Ħili et vs Dr. Joselle Farruġia noe et*** (mhix pubblikata)

manipulati mill-parti eżekutata jew minn terzi bi ħsara tal-parti eżekutanti[5]. Il-ġid garanti jrid ukoll ikun tali li, f'każ li l-eżekutant ikollu jdur għalih biex jesegwixxi l-pretensjoni tiegħu[6], dak il-ġid ikun disponibbli u rejalizzabbli[7]. Fil-każ ta' ġid immobbiljari, l-garanzija trid taħseb ukoll għall-fatt li, minbarra xi djun li jkunu jgħabbu lil dak il-ġid, il-bejgħ tiegħu bi proċess ġudizzjarju jaf ikun bi prezz sostanzjalment anqas mill-valur li jinġieb li kieku dak il-ġid jinbiegħ skond il-mixja tas-suq[8];

Illi f'dan il-każ, il-Qorti tosserva li fl-ewwel lok l-eżekutat ma semmiex il-ġid l-ieħor tiegħu taħt liema titolu jżommu u jekk hemmx fuqu djun, jeddijiet ta' terzi jew piżijiet oħrajn. Fit-tieni lok, l-eżekutat ma ħalifx il-kontenut tar-rikors u d-dokument mehmuż miegħu u l-Qorti ma tistax, għalhekk, toqgħod fuq dak li huwa sempliċement allegat u mhux debitament pruvat. Fit-tielet lok, l-eżekutat ma tax raġunijiet tajba biex juri għaliex issa nqalgħet il-ħtieġa tal-bejgħ tal-ġid wara li l-Mandat ilu li nħareġ 'il fuq minn għaxar snin. Fuq kollox, fir-raba' lok, l-eżekutat ma qalx kemm huwa maħsub li jkun id-dħul mill-bejgħ li kieku dan kellu jitħalla jsir u x'għamla ta' garanzija tista' tingħata lill-eżekutanti minn dan il-bejgħ;

Illi meta wieħed iqis dawn il-konsiderazzjonijiet kollha, joħroġ li ma ngħatatx raġuni tajba biżżejjed biex il-Qorti tilqa' t-talba għat-tħassir tal-Mandat fuq dak il-ġid imsemmi fir-rikors tal-eżekutat;

B) <u>Jekk il-garanzija mogħtija titqies mill-Qorti li tkun biżżejjed</u> [Art. 836(1)(e)]. Dwar din il-kawżali, l-Qorti tirreferi għall-fehmiet u l-konklużjoni li għadha kemm laħqet fil-kawżali minnufih qabel din. Iżżid tgħid ukoll li llum il-ġurnata l-pretensjonijiet tal-eżekutanti huma msejsa fuq sentenza mogħtija minn Qorti tal-ewwel grad (għalkemm għadha m'hijiex ġudikat minħabba l-appell pendenti) li illikwidat somma li l-istess eżekutanti jeħtiġilha tipproteġi;

---

[5] P.A. TM **18.9.2002** fl-atti tar-Rikors fl-ismijiet ***John Żarb vs Port Cottonera Ltd***
[6] P.A. TM **5.6.2003** fl-atti tar-Rikors fl-ismijiet ***Emanuel Sammut et vs Josephine Sammut***
[7] P.A. TM **20.3.2003** fl-atti tar-Rikors fl-ismijiet ***Ranger Company Ltd vs Euro Imports Ltd***
[8] P.A. TM **13.1.2004** fl-atti tar-Rikors fl-ismijiet ***Maltese Cross Company Ltd vs Mark Schembri et***

Illi għalhekk, il-Qorti tqis li wkoll taħt din il-kawżali ma tistax tilqa’ t-talba tal-eżekutat;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qegħda tipprovdi dwar ir-Rikors tar-rikorrenti eżekutat billi:

Tiċħad it-talba tiegħu għat-tħassir tal-Mandat billi r-raġunijiet miġjuba ’l quddiem ma jirriżultawx mistħoqqa. Bl-ispejjeż kontra r-rikorrent eżekutat.

Mogħti kameralment illum, is-27 ta’ Awissu, 2013.

< Sentenza Finali >

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