MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

ANNA FELICE

Seduta tal-11 ta' Gunju, 2015

Rikors Numru. 926/2014

Franstan (P-651)

vs

Kashmiri Palace Limited (C-2507) u

Carmen Taliana

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta’ Carmen Taliana li, permezz tieghu, ghar-ragunijiet fih imfissra, talbet din il-Qorti, a tenur tal-Artikolu 836(1)(c) u/jew (f), tordna r-revoka tal-Mandat ta’ Sekwestru numru 1188/2011, flimkien ma’ l-izbank tas-somma ta’ €79,195.86c depozitata bic-Cedola ta’ Depozitu 1222/2012, u tordna in sostituzzjoni l-hrug ta’ Mandat ta’ Inibizzjoni fuq il-fond numru sitta (6) u jisimha “Rosa Mystica” fi Triq id-Dawwara, Misrah Kola, Attard, ghall-ammont pretiz ta’ €76,445.96c, u okkorrendo taghti dawk il-provvedimenti kollha necessarja u opportuni skond ic-cirkostanzi partikolari ta’ dan il-kaz.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat it-twegiba tas-socjetà kummercjali Franstan li ghar-ragunijiet moghtija fl-istess twegiba, ssottomettiet li t-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda.

Semghet lix-xhud.

Rat l-atti kollha.

Semghet lid-difensuri jittrattaw ir-rikors.

Ikkunsidrat illi r-rikorrenti qed titlob lil din il-Qorti tirrevoka sekwestru kawtelatorju mahrug fil-konfront taghha mis-socjetà Franstan. Ir-rikorrenti ssejjes it-talba taghha fuq l-Art. 836 (1)(c) u/jew 1(f) li jipprovdu ghal revoka ta’ mandat kawtelatorju:

"(c) li jkun 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."

"(f) jekk jintwera li fiċ-ċirkostanzi ma jkunx raġonevoli li jinżamm fis-seħħ l-att kawtelatorju jew parti minnu jew li dan l-att jew parti minnu mhuwiex aktar meħtieġ jew ġustifikabbli."

Ir-rikorrent qeghda toffri bhala garanzija alternattiva dar proprjetà taghha, u dan bil-ghan li tigi rilaxxata somma depozitata fil-Qorti in segwitu ghall-mandat. Din il-Qorti diversament presjeduta fil-proceduri Magri vs Magri (6 ta' Novembru 2014) ipprecizat fil-kuntest ta' garanzija alternattiva illi:

"d-dicitura tal-paragrafu (c) [tal-Artikolu 836 (1)] ma tistax titqies b'mod superficjali izda ghandha titqies b'mod akkurat ghaliex hija tal-fehma li bl-ghazla tal-aggettivi ***xierqa*** *u* ***bizzejjed*** *li ghamel, il-legislatur ried jassikura li l-garanzija alternattiva tkun* ***tajba daqs dik kawtelata bil-mandat****."*

Fil-kaz odjern din il-Qorti ma tqis li l-garanzija offerta mir-rikorrenti hija tajba daqs id-depozitu li digà sar u li qieghed jikkawtela l-pretensjonijiet tas-socjetà Franstan u dan ghal diversi ragunijiet.

Kif irriteniet il-Qorti kif presjeduta fil-proceduri Debono vs Demanuele (11 ta' Novembru 2014):

> *"....huwa ben risaput illi meta proprjetà tigi mibjugha b'subbasta fuq ordni tal-Qorti, m'hemm ebda certezza li din tikseb il-valur kollu taghha daqs li kieku nbieghet liberalment u privatament. Il-Qorti tqis inoltre illi sabiex kreditur jasal ghall-bejgh b'subbasta dan kollu jghaddi minn hafna proceduri spendjuzi ta' hin, energija u flus sabiex jigbor dak li hu dovut lilu. Madankollu, l-proprjetà tad-debitur illum offerta b'garanzija tista' dejjem tintuza sabiex jinkiseb self minn bank ghal depozitu u b'hekk f'kaz ta' ezitu favorevoli ghall-konjugi Debono, id-dejn ikun jista' facilment jigi sodisfatt."*

Il-valur kwotat tal-proprjetà offerta gie stmat minn agent tal-proprjetà u mhux minn perit. Kif inhu ben risaput, periti arkitetti jaslu ghall-valutazzjoni ta' proprjetà fuq kriterji xjentifici noti u mhux biss fuq l-esperjenza taghhom. Mhux l-istess jaghmlu l-agenti immobiljari.

Madankollu huwa l-istess valur konsiderevoli li jista' jkun ta' xkiel ghall-bejgh taghha.

Finalment, jidher illi l-proprjetà hija digà milquta b'mandat ta' inibizzjoni konness ma' proceduri ohra pendenti quddiem Qorti ohra. Dan iwassal ghal sitwazzjoni fejn, ukoll jekk eventwalment, f'kaz ta' ezitu favorevoli ghaliha s-socjetà tigi biex tesegwixxi sentenza, din ser tkun imxekkla b'mandat iehor li l-ezitu tieghu jibqa' dipendenti fuq proceduri estraneji

ghaliha. F'dawn ic-cirkostanzi, ghaldaqstant, din il-Qorti tqis li l-garanzija offerta ma tistax titqies tajba daqs id-depozitu ezistenti.

Ghaldaqstant il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tichad it-talbiet ta' Carmen Taliana.

L-ispejjez jithallsu minn Carmen Taliana.

< Sentenza Finali >

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