QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF JOSEPH AZZOPARDI
ONOR. IMĦALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa, 31 ta' Mejju, 2019

Numru 13

Rikors Numru 575/17 MH

Fl-Atti tal-Mandat ta' Sekwestru kawtelatorju numru 410/17 fl-ismijiet:

Francis Chetcuti

v.

Emmanuel Mallia

Il-Qorti:

1. Dan huwa rikors imressaq mill-intimat eżekutat Emmanuel Mallia fil-11 ta' Jannar, 2019, li bih u għar-raġunijiet hemm imsemmija, huwa qiegħed jitlob it-tħassir tal-Mandat ta' Sekwestru kawtelatorju hawn fuq imsemmi fl-ismijiet premessi (minn issa 'l hemm imsejjaħ "il-Mandat")

maħruġ kontrih fuq talba tal-eżekutant Francis Chetcuti fit-13 ta' Marzu, 2017, b'ħarsien tal-pretensjonijiet tiegħu fl-atti tal-Kontro-Talba f'kawża mressqa mill-eżekutat fil-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-ismijiet "*Emmanuel Mallia vs Francis Chetcuti*" (Rik. Nru. 1105/16MH) maqtugħa minn dik il-Qorti fil-31 ta' Ottubru, 2018, u minn liema sentenza tressaq appell għal quddiem din il-Qorti mill-eżekutant Chetcuti fl-20 ta' Novembru, 2018[1];

2. L-eżekutat Mallia qiegħed jitlob li din il-Qorti jogħġobha tħassar il-Mandat għall-finijiet tal-artikolu 836(1)(ċ) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta għaliex jgħid li huwa għandu ġid immobbli li jagħti garanzija oħra xierqa biex jissoddisfa l-pretensjonijiet tal-eżekutant u tassigura biżżejjed tali pretensjoni. F'dan ir-rigward, huwa jsemmi garaxx li jġib l-isem ta' "*Rook Garage*" fin-numru tmienja u ħamsin (58), Triq il-Ġiżi, Fgura. Dwar dan il-post, l-eżekutat ressaq dokumentazzjoni (konsistenti f'riċerki aġġornati[2] u fi stima minn ditta li tinnegozja l-proprjetà[3]) biex juri li l-post huwa tabilħaqq tiegħu u li l-valur tiegħu jiflaħ jagħmel tajjeb għall-ogħla pretensjonijiet tal-eżekutant intimat fl-atti tal-Mandat minnu miksub;

3. Il-Mandat inħareġ għall-ammont ta' sittax-il elf mitejn u tlieta u għoxrin euro (€ 16,223) b'ħarsien ta' pretensjoni ta' ħlas żejjed li l-

[1] Mhux appuntat
[2] Dok "EMM3", f'paġġ. 35 sa 88 tal-atti
[3] Dok "EMM2", f'paġ. 34 tal-atti

eżekutant jgħid li ħareġ lill-eżekutat fuq negozju ta' self għall-importazzjoni ta' armi skond it-talba dedotta minnu fil-Kontro-Talba fil-kawża fuq imsemmija. Fis-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-31 ta' Ottubru, 2018, il-Kontro-Talba tal-eżekutant kienet miċħuda;

4. Mill-atti jirriżulta li l-eżekutat kien ressaq talba oħra bħal dik tallum quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, imma dik il-Qorti kienet ċaħdet it-talba għat-tħassir tal-Mandat b'degriet kamerali tal-5 ta' Ottubru, 2018[4]. Ma jidhirx li r-rikors tallum huwa appell mill-imsemmi degriet, iżda huwa talba ġdida biex din il-Qorti tqis mill-ġdid it-tħassir tal-Mandat, liema talba kellha ssir quddiem din il-Qorti ladarba l-kawża nqatgħet b'mod definittiv fl-ewwel istanza[5];

5. L-eżekutant wieġeb għat-talba tal-eżekutat fit-2 ta' Mejju, 2019, billi qal li l-offerta tal-fond imsemmi fir-rikors ma hijiex tajba għaliex, fl-ewwel lok, il-pretensjonijiet tiegħu fil-Mandat huma ta' sittax-il elf mitejn u tlieta u għoxrin euro u mhux sitt elef euro kif jingħad fir-rikors. Iżid jgħid li l-ġid offert mill-eżekutat bħala garanzija biex jitneħħa l-Mandat ma jagħtix garanzija soda, ċara u realiżżabli li jirrassikurawh mill-ħarsien effettiv tal-pretensjonijiet tiegħu fil-kawża. Minbarra dan, huwa jgħid li, f'kull każ, ikun meħtieġ li fuq il-post titniżżel ipoteka speċjali għas-

[4] Paġġ. 23 – 5 tal-atti tal-Mandat
[5] Artt 836(1)(5) tal-Kap 12

somma msemmija fil-Mandat u jeħtieġ li jinħatar Nutar Pubbliku ħalli jirreġistra r-relattiva ipoteka, bi spejjeż għall-eżekutat;

6. Semgħet it-trattazzjoni tal-avukati tal-partijiet waqt is-smigħ tas-7 ta' Mejju, 2019;

7. Rat l-atti kollha tar-rikors u qieset id-dikjarazzjoni magħmula mill-avukati tal-partijiet waqt l-istess smigħ;

8. Rat li r-rikors tħalla għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

9. Illi l-Qorti tqis li t-talba tal-eżekutat tinbena fuq kawżali speċifika maħsuba mil-liġi għat-tħassir ta' Mandat kawtelatorju. L-eżekutat jgħid li l-ġid li qiegħed joffri lill-eżekutant huwa tajjeb biżżejjed biex iserraħlu moħħu li l-pretensjonijiet tiegħu fil-Mandat ma jinġabux fix-xejn. Min-naħa l-oħra, minħabba li kemm idum fis-seħħ il-Mandat dan qiegħed joħloq tbatija lill-eżekutat u lil martu, din l-offerta qiegħda ssir bil-għan li tintemm din il-qagħda bit-tħassir tal-Mandat, filwaqt li ma għandha bl-ebda mod titqies bħala ammissjoni ta' xi debitu lejn l-eżekutant. L-eżekutat jisħaq li, wara kollox, il-pretensjonijiet tal-eżekutant fil-kawża fil-mertu ma ntlaqgħux mill-ewwel Qorti;

10. 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 manipulati mill-parti eżekutata jew minn terzi bi ħsara tal-parti eżekutanti[6]. Il-ġid garantit irid ukoll ikun tali li, f'każ li l-eżekutant ikollu jdur għalih biex jesegwixxi l-pretensjoni tiegħu[7], dak il-ġid ikun disponibbli u rejalizzabbli[8]. Fil-każ ta' ġid immobbiljari, il-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[9];

11. Illi b'żieda ma' dan kollu, 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[10];

12. Illi minn eżami tal-provi mressqa mill-eżekutat joħroġ b'mod ċar li l-ġid li huwa qiegħed joffri lill-eżekutant huwa aktar minn biżżejjed biex

---

[6] P.A. TM **18.9.2002** fl-atti tar-Rikors fl-ismijiet ***John Żarb vs Port Cottonera Ltd***
[7] P.A. TM **5.6.2003** fl-atti tar-Rikors fl-ismijiet ***Emanuel Sammut et vs Josephine Sammut***
[8] P.A. TM **20.3.2003** fl-atti tar-Rikors fl-ismijiet ***Ranger Company Ltd vs Euro Imports Ltd***
[9] P.A. TM **13.1.2004** fl-atti tar-Rikors fl-ismijiet ***Maltese Cross Company Ltd vs Mark Schembri et***
[10] Ara P.A. MCH **25.9.2014** fl-atti tar-Rikors fl-ismijiet ***Management Support Services Ltd vs JPM Brothers Ltd***

jagħmel tajjeb għall-pretensjonijiet ta' dan tal-aħħar fil-Mandat maħruġ minnu. Mill-verbal magħmul mill-avukati tal-partijiet rispettivi waqt is-smigħ ta' dan ir-rikors, jidher li l-istess eżekutant ma għadux iżomm riżervi dwar is-siwi ta' dan il-ġid bħala garanzija alternattiva għall-pretensjonijiet tiegħu;

13. Illi jidher ukoll li l-eżekutat jinsab dispost li jkopri l-pretensjoni tal-eżekutant (għalkemm kontestata) fuq l-imsemmi ġid ukoll bl-iskrizzjoni ta' ipoteka speċjali. Il-Qorti ma tistax tinjora din id-disponibilità tal-eżekutat u sejra tqisha fil-parti dispożittiva ta' dan il-provvediment;

14. Illi, mill-bqija, din il-Qorti ssib li l-eżekutat taha raġunijiet tajba biżżejjed biex tilqa' t-talba tiegħu għat-tħassir tal-Mandat fuq il-kawżali minnu mressqa;

Decide:

15. Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi billi:

Tilqa' t-talba tar-rikorrent eżekutat Emmanuel Mallia għat-tħassir tal-Mandat ta' Sekwestru kawtelatorju fuq imsemmi maħruġ fit-13 ta' Marzu, 2017, fl-ismijiet premessi billi nġabet raġuni tajba għal dan il-għan;

Tipprovdi wkoll li t-tħassir tal-imsemmi Mandat u l-ħruġ tal-opportun Kontro-Mandat ikollu effett biss hekk kif l-eżekutat iressaq Nota fl-atti tal-Mandat b'kopja legali tan-Nota ta' Iskrizzjoni ta' Ipoteka Speċjali favur l-eżekutant għas-somma kollha msemmija fil-Mandat mehmuża magħha; u

Tordna li kull parti tħallas l-**ispejjeż** tagħha ta' din il-proċedura.

Joseph Azzopardi Prim Imħallef	Joseph R. Micallef Imħallef	Tonio Mallia Imħallef

Deputat Reġistratur
rm