QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Illum, it-Tnejn, 15 ta' Frar, 2021

Rikors Numru 1058/20 TA

Fl-Atti tar-Rikors Ġuramentat bin-numru 431/2020 TA u wara l-atti tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju bin-numru 370/2020 fl-ismijiet:

Raymond Mifsud

vs

Jesmond Micallef

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Jesmond Micallef (ir-rikorrent ai fini tar-rikors odjern) tal-11 ta' Novembru 2020;

Rat id-digriet tagħha tas-17 ta' Novembru 2020;

Rat ir-risposta ta' Raymond Mifsud (l-intimat ai fini tar-rikors odjern) tad-19 ta' Jannar, 2021;

Rat l-atti u dokumenti kollha ta' din il-proċedura;

Semgħet lill-abbli difensuri tal-partijiet jittrattaw ir-rikors fis-seduta tat-8 ta' Frar 2021;

Rat li r-rikors tħalla għal digriet *in camera*.

Konsiderazzjonijiet

Permezz ta' din il-proċedura, ir-rikorrent qiegħed jitlob li s-sekwestru numru 370/2020 fl-ismijiet premessi jkun revokat kemm għaliex hemm garanzija u kif ukoll għaliex fiċ-ċirkostanzi ma hux raġjonevoli li jinżamm. Fi ftit kliem it-talbiet tar-rikorrent huma bbażati fuq l-artikolu 836(1)(c),(e) u (f) tal-Kap 12 tal-liġijiet ta' Malta. Ir-rikorrent jargumenta tenut kont tal-ammont li qed ikun ikkawtelat bis-sekwestru kawtelatorju inkwistjoni u cioe fl-ammont ta' sitta u erbgħin elf u erbgħa mija u sitta u tletin ewro (€46,436), huwa għandu assi biżżejjed biex iservu ta' garanzija fit-termini tal-artikolu ċitat.

Bħala garanzija qiegħed joffri li jikkostitwixxi ipoteka speċjali fuq in-nofs inidiviż tal-farm house bl-isem "Ta' Nina Farmhouse", gia' Galletta Stables li tinsab fiż-żona Ta' Armier ġewwa Ħal-Qormi. Mart ir-rikorrent, Rosette Micallef lesta li tagħmel tajjeb ukoll bin-nofs indiviż tagħha.

<u>Art 836(1)(e): Jekk il-garanzija mogħtija titqies mill-qorti li tkun biżżejjed.</u>

Din il-parti tal-liġi trid tinqara fid-dawl ta' dak li jipprovdi l-artikolu 830(2)(a) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta li jipprovdi hekk:

"Bla ħsara għad-dispożizzjonijiet tal-artikolu 870 u tal-artikolu 357 tal-Att dwar il-Bastimenti Merkantili, dawk l-atti msemmijin fis-subartikolu (1) jiġu mħassra,kemm-il darba l-parti li kontra tagħha l-att ikun ġie maħruġ, tagħmel depożitu jew tagħti garanzija illi, fl-opinjoni tal-qorti, skont iċ-ċirkostanzi tal-każ, ikunu biżżejjed biex iqiegħdu fiż-żgur il-jeddijiet jew il-pretensjonijiet imsemmija fl-att, jew jekk jintwera li l-att ġudizzjarju li bih tiġi aċċettata r-*responsabbiltà kifimsemmi fis-subartikolu (3) ġie preżentat fir-reġistru xieraq*".

Fil-fehma ta' din il-Qorti, din ix-xorta ta' garanzija hija differenti minn dik li jipprospetta l-artikolu 836(1)(c) tal-Kap 12, li ser ikun trattat aktar 'l isfel. Ai fini tas-subinċiż (e), din il-garanzija trid tkun **"mogħtija"** ***ex post facto*** u cioe' wara li jkun inħareġ il-mandat. Din tista' anke issir permezz ta' depositu. Jekk dan ikun biżżejjed biex tissodisfa u tkopri l-pretensjoni, il-mandat għandu jitneħħa. Mentri, dik ix-xorta ta' garanzija taħt is-subinċiż (c), trid tkun waħda esistenti, jigifieri li tesisti **fil-mument li nħareġ il-mandat**. Ir-rikorrent bħala garanzija ai fini ta' din il-parti tal-liġi qiegħed flimkien ma' martu joffri l-immobbli fuq imsemmi.

Il-Qorti ssostni li biex garanzija tkun konformi mal-kwalitajiet rikjesti minn dan l-artikolu, il-kreditur irid ikollu moħħu mistrieħ, li fir-rejalizzazzjoni ta' dik il-garanzija mhux raġjonevolment mistenni, li jiltaqa' ma' xi ostakoli biex jitħallas. Dan ma jfissirx li dawn l-ostakoli jridu jkunu jidhru jew jesistu fil-

mument tal-esistenza tal-garanzija, hija biżżejjed il-potenzjalita' jew il-possibilta' li jirrikorru dawn l-ostakoli.

Fis-seduta tal-4 ta' Frar 2021, l-intimat xehed li hu jagħmel xogħol ta' kuntrattur. Dan jimporta inkarigu ta' periti, ħaddiema u prezz ta' materjal ta' bini. Issa minn eżami tal-artikolu 2010 tal-Kodiċi Ċivili, biżżejjed jingħad li qabel kull ipoteka speċjali jippregradwaw bi privileġġ numru ta' kredituri. Fost dawn l-arkitett, dawk li joħorġu il-flus jew materjal u t-terz pussessur li jkun ġie spussessat. Dan biex ma jissemmux il-garanzija rejali tal-fisku li terġa' u tgħid jiġu qabel kulħadd. Per eżempju fost oħrajn skond l-Artikolu 62 tal-Att dwar it-Taxxa Fuq il-Valur Mizjud:- "*Il-Kummissarju ikollu privilegg specjali fuq l-attiv li jaghmel sehem mill-attività ekonomika ta' persuna dwar kull taxxa dovuta minn dik il-persuna taht dan l-Att u t-taxxa msemmija ghandha tithallas, minkejja kull ma jista' jinsab f'xi ligi ohra, bi preferenza fuq dejn li jkollu xi privilegg iehor, hlief dejn li jkollu privilegg generali u dejn imsemmi fl-artikolu 2009(a) jew (b) tal-Kodici Civili*".

L-anqas ma jista' jingħad, li jekk dan il-fond jinbiegħ, bil-fors ser iġib il-valur kawtelat, bħal per eżempju, jekk jinbiegħ bis-subbasta. Għalkemm għalkemm ipoteka speċjali fiha nnifisha toffri ċertu serħan il-moħħ, għaliex ma hemmx dubbju li jimminimizza r-riskju tad-dekadenza ta' ħlas, ma hemm xejn miktub fl-irħam li hekk ser ikun il-każ.

Il-Qorti tqis, li jkun aktar faċli għar-rikorrent li jikseb garanzija bankarja bis-saħħa tal-fond imsemmi u liema garanzija anke sservi ta' serħan il-moħħ

tal-intimat f'każ ta' eżitu favorevoli, fid-dawl tal-kawża li hemm pendenti bejn il-partijiet. Meta l-oġġett li jkun qiegħed ikun offert bħala garanzija ma tkunx waħda likwida fi flus, iżda jkun possibbli li bis-saħħa tal-oġġett li jkun offerta tista' raġjonevolment tinġieb oħra fi flus likwidi, bejn iż-żewġ interessi tal-partijiet, il-Qorti tagħżel li tipproteġi lil min ikun talab il-ħruġ tal-mandat.

836(1)(c): "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"

Ġie kemm-il darba ribadit minn dawn il-Qrati li *"tali garanzija trid tkun waħda soda, ċara u realiżżabbli lill-eżekutant"* (ara **Rikors fl-ismijiet Ranger Company Ltd vs Euro Imports Ltd Ċit Nru 1366/2002 TM deċiż fl-20 ta' Frar 2003**). Ir-rikorrent għalhekk qed jippretendi li bl-offerta li qed jagħmel, dawn it-tlett kwalitajiet ser ikunu sodisfatti. Dak kollu li intqal aktar 'l fuq japplika ukoll għal din il-garanzija. Il-Qorti ma tqisx li hemm garanzija oħra li tissodisfa r-rekwiziti tal-liġi.

Artikolu 836(1)(f).

Dwar din il-kappa tal-liġi, fir-rikors tiegħu, ir-rikorrent ma jgħid xejn. L-emfażi unika tiegħu hija dwar l-offerta tal-immobbli biex iservi ta' garanzija kif fuq spjegat. L-anqas ma tressqu xi provi dwar iż-żamma rraġjonevoli

tal-mandat kemm *in toto* u anke *in parte*. Irid ikun mifhum, li l-lista ta' raġunijiet għar-revoka ta' mandat kawtelatorju taħt artikolu 836 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta hija indipendenti u awtonoma waħda mill-oħra. Iġifieri, ir-revoka ta' mandat taħt din il-kappa tal-liġi ma tippresumix l-esistenza ta' garanzija tajba. Jista' ma jkunx hemm din il-garanzija u xorta jkunu jesistu ċirkostanzi fejn it-talba għar-revoka ta' mandat taħt din il-kappa tal-liġi xorta jkun jista' jintlaqa'.

Għaldaqstant din il-Qorti għar-raġunijiet fuq imsemmija qegħdha tiċħad it-talbiet kollha tar-rikorrent.

Spejjes ta' din il-proċedura a' karigu tar-rikorrent.

Mogħti kameralment illum 15 ta' Frar, 2021.

Imħallef Toni Abela

Deputat Reġistratur