QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

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

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 9 ta' Novembru, 2021.

Numru 13

Rikors numru 707/2021/1 NC

Fl-atti tal-Mandat ta' Sekwestru Nru 549/2008

Joanna Hili

v.

John Martin u Derek Lee D'Amato

1. Dan huwa rikors ta' Derek Lee D'Amato għal **revoka ta' mandat ta' sekwestru kawtelatorju** li nħareġ fil-konfront tiegħu permezz ta' digriet mogħti fil-15 ta' April 2008. Dan ir-rikors ser jiġi deċiż minn din il-Qorti tal-Appell minħabba li l-mertu li abbażi tiegħu nħareġ l-imsemmi mandat kawtelatorju jifforma l-mertu tal-kawża numru 373/2008/GM li bħalissa tinsab pendenti proprju quddiem din il-Qorti tal-Appell.

2. Għal intendiment aħjar ta' dan ir-rikors huwa utli li din il-Qorti tagħmel referenza għas-segwenti kronoloġija:

15.04.2008 Joanna Hili ntavolat **kawża** kontra John Martin u Derek Lee D'Amato.

Joanna Hili v. John Martin et - Nru: 373/2008/GM

Din hija l-hekk imsejħa *actio aquiliana*, fejn l-attriċi talbet lill-Qorti biex tillikwida somma in linea ta' danni psikoloġiċi sofferti minnha riżultat ta' reġistrazzjoni u ġirar ta' filmati indiċenti tagħha meta kienet għadha taħt l-eta` u biex konsegwentement tordna lill-konvenuti jew min minnhom iħallsuha tali somma hekk likwidata.

Ġew kjamati fil-kawża ukoll Lee Martin, Emanuel Theuma u Jurgen Debattista.

15.04.2008 Inħareġ **mandat ta' sekwestru kawtelatorju (549/2008)** fost oħrajn kontra Derek Lee D'Amato.

(mhemmx kopja tiegħu fl-atti)

24.06.2010 Inħareġ **mandat ta' inibizzjoni kawtelatorju (1572/09)** li permezz tiegħu Derek Lee D'Amato ġie inibit milli jitrasferixxi **l-appartament numru wieħed formanti parti mill-blokka bl-isem St John Flats, esternament immarkat numru mitejn disgħa u tletin (239) Zabbar Rd, Paola**

12.01.2021 Il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili ddeċidiet il-kawża 373/2008, fejn stabbiliet li l-perċentwali ta' debilita` psikoloġika li sofriet l-attriċi kien ta' **6%** u konsegwentement illikwidat id-danni fl-ammont ta' **€32,656.51** u kkundannat lill-konventi John Martin u Derek Lee D'Amato, kif ukoll il-kjamat fil-kawża Emanuel Theuma sabiex *in solidum* bejniethom iħallsu lill-attriċi tali ammont.

28.01.2021 Il-konvenut Derek Lee D'Amato ntavola **appell** minn tali sentenza.

22.02.2021 L-attriċi Joanna Hili nterponiet **appell inċidentali**

fejn talbet li s-sentenza tiġi varjata fis-sens li d-danni jiġu likwidati fuq perċentwali ta' debilita` akbar, u ċioe` ta' 30% flok ta' 6%.

20.07.2021 **Derek Lee D'Amato ppreżenta r-rikors odjern (707/21/NC) quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fejn talab ir-revoka tal-mandat ta' sekwestru.**

Huwa argumenta illi f'każ li jiġi milqugħ l-appell inċidentali tal-attriċi Joanna Hili, id-danni m'għandhomx jaqbżu dawk kalkulati fuq 30% kif mitlub minnha stess, u allura m'għandhomx jaqbżu s-somma ta' €163,282.56.

Huwa ppreżenta rapport datat 21.06.2021 magħmul mill-Perit Matthew Sciberras li fih iċċertifika li l-valur tal-fond **229/1, Triq Ħaż-Żabbar, Fgura** huwa ta' €200,000.

Għalhekk sostna li Joanna Hili għandha garanzija tajba biżżejjed biex tissodisfa l-

pretenzjonijiet tagħha permezz tal-mandat ta' inibizzjoni 1572/09 u li konsegwentement jeżistu l-elementi maħsuba taħt l-Artikolu 836(1)(ċ) biex il-mandat ta' sekwestru 549/08 jitneħħa fil-konfront tiegħu.

Ta' min jinghad illi l-mandat ta' inibizzjoni nħareġ fuq il-fond 239/1 Triq Ħaż-Żabbar, Fgura.

29.07.2021 Il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili qieset li skont l-Artikolu 836(1), rikors għal revoka ta' att kawtelatorju jrid isir lill-Qorti li tkun ħarġitu jew, jekk tkun saret il-kawża, quddiem il-Qorti li tkun qegħda titratta l-kawża.

Peress li s-sentenza ġiet appellata u l-każ jinsab quddiem din il-Qorti tal-Appell, il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili astjeniet milli tieħu konjizzjoni tar-rikors għar-revoka u ordnat li l-atti jiġu trasferiti lil din il-Qorti tal-Appell.

29.07.2021 Joanna Hili ppreżentat ir-risposta tagħha li sostniet

li s-sekwestrat Derek Lee D'Amato naqas milli juri li l-garanzija alternattiva hija waħda soda, ċara u realizzabbli. Aċċennat għall-fatt li ma pproduċiex riċerki biex juri li l-proprjeta` 229/1, Triq Ħaż-Żabbar, Fgura hija libera u franka, u mhux mgħobbija b'piż, u li ma hemmx djun insinwati favur terzi fuqu. Żiedet tosserva li s-sekwestrat ma ġabx provi li ma hemmx kirja jew konċessjoni fis-seħħ favur terzi, u lanqas li ma hemm fis-seħħ l-ebda mandat jew att kawtelatorju jew eżekuttiv ieħor kontrih favur terza persuna.

Sostniet ukoll li l-Qorti m'għandhiex tillimita l-istħarriġ tagħha għall-valutazzjoni tal-proprjeta`, imma għandha tikkunsidra fatturi oħra, bħal per eżempju kemm tista' tirrealizza l-ħlas malajr f'każ li tiġi biex tesegwixxi. Ikkummentat li huwa ovvju li l-possibilta` li jkollha tesegwixxi fuq id-dar tas-sekwestrat bi proċeduri ġudizzjarji, inkluż il-bejgħ fis-subbasta, fuq proprjeta` li tista' tkun kolpita b'piżijiet u djun, ma jagħtix l-istess serħan tal-moħħ ta' garanzija daqs flus kontanti sekwestrati bis-

saħħa tal-mandat ta' sekwestru.

3. Ir-rikorrent sekwestrat Derek Lee D'Amato qed jitlob ir-revoka tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju numru 549/08 għaliex isostni li teżisti "***garanzija xierqa oħra***" abbażi tal-**Artikolu 836(1)(ċ) tal-Kap 12** tal-Liġijiet ta' Malta sabiex tiġi kkawtelata l-pretenzjoni ta' Joanna Hili. Dan is-subinċiż jipprovdi hekk:

> "*836. (1) Mingħajr ebda preġudizzju għal kull jedd ieħor taħt dan il-Kodiċi jew kull liġi oħra, l-intimat li jkun inħareġ att kawtelatorju kontrih jista' jagħmel rikors lill-qorti li tkun ħarġet l-att kawtelatorju, jew inkella, jekk tkun saret kawża, jista' jagħmel rikors lill-qorti li tkun qegħda tittratta dik il-kawża li fih jitlob li l-att kawtelatorju jiġi revokat, sew għal kollox jew f'parti minnu, għal xi waħda minn dawn ir-raġunijiet li ġejjin:*
>
> *…….*
>
> *(ċ) 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.*
>
> *….."*

4. F'digriet mogħti fit-2 ta' Marzu 2020 rigwardanti rikors (nru 15/20/RGM) għar-revoka ta' mandat ta' sekwestru kawtelatorju (nru 829/2019) fl-ismijiet ***Carmelo sive Karmenu Scicluna v. Alexander Fenech u Analise Fenech Ancilleri,*** il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili għamlet dawn il-kunsiderazzjonijiet fir-rigward tal-Artikolu 836(1)(ċ):

> *"Sabiex tintlaqa' t-talba għar-revoka tal-mandat kawtelatorju taħt l-Artikolu 836(1)(ċ), is-sekwestrati għandhom juru li hemm garanzija xierqa oħra li tissodisfa l-pretensjoni ta' min ikun talab il-ħruġ tal-att kawtelatorju. Għalhekk il-pern ta' dan is-sub-inċiżi huwa l-kliem 'xierqa' u 'biżżejjed'. B'din l-għażla ta' kliem il-leġislatur ried jassikura*

li l-garanzija alternattiva tkun tajba daqs dik kawtelata bil-mandat.

Ingħad fil-fatt li "biex jista' jingħad li teżisti garanzija xierqa oħra li tagħmel tajjeb għall-pretensjoni ta' min talab il-ħruġ tal-Mandat għall-finijiet tal-Artikolu 836(1)(ċ) tal-Kodiċi, irid jintwera li tali garanzija trid tkun tinstab fi ħdan l-istess persuna eżekutata, u dan, ġeneralment, minn stħarriġ tal-ġid li hija jista' jkollha, ukoll jekk tali garanzija hija kostitwita "bil-ħruġ ta' att kawtelatorju ieħor". Kreditu li jista' jkun dovut lill-persuna eżekutata minn terza persuna ma jammontax bħala garanzija adegwata fil-konfront ta' intimat eżekutat ieħor". [1] *Min-naħa l-oħra sabiex jingħad li l-garanzija tassigura biżżejjed il-pretensjoni, fil-każ odjern, dik il-garanzija għandha tkopri l-ammont ta' danni li qiegħed jippretenti s-sekwestrant.*

Omissis

Din il-Qorti però hija tal-fehma li m'għandhiex tillimita l-istħarriġ tagħha għall-valutazzjoni tal-proprjetà, anke jekk assodata b'stimi peritali bħal ma hu l-każ odjern, imma trid tqis ukoll il-credit status tad-debituri, speċjalment għal dak li jikkonċerna krediti privileġġjati jew ipotekarji fuq l-istess proprjetà, li jistgħu jqiegħdu lill-kreditur sekwestrant fil-periklu illi ma jirkuprax il-kreditu tiegħu fl-eventwalità illi dan il-kreditu jiġi kanonizzat b'sentenza definittiva.

Jiġi osservat illi ma tressqet l-ebda prova ċara u inewkivoka li l-fond 5, Maestro Giuseppi Camilleri Street, Ħandaq limiti ta' Ħal Qormi, hija libera minn garanziji ohra. Huwa minnu li l-legali ta' Alexander Fenech u Analise Fenech Ancilleri ddikjara li dawk il-garanziji li semma huma l-uniċi garanziji marbuta ma' din il- proprjetà. L-oneru tal-prova li jeżisti ġid ieħor li jista' jagħmel tajjeb għall-pretenzjonijiet tas-sekwestrant jaqa' kompletament f'idejn s-sekwestrat. [2] *Wara kollox kif ingħad fl-atti tar-Rikors fl-ismijiet* ***Ranger Company Ltd vs. Euro Imports Ltd*** [3] *"tali garanzija trid tkun waħda soda, ċara u realiżżabbli lill-eżekutant". Fil-każ odjern, sabiex jissoddisfaw l-oneru tal-aħjar prova, kien jinkombi fuq ir-rikorrenti sekwestrati li jppreżentaw ir-riċerki pubbliċi aġġornati. Ma jistax jingħad li s-sekwestrati ma kellhomx żmien biżżejjed sabiex jordnaw jew jaġġornaw tali riċerki fil-passiv tagħhom tenut kont li r-rikors revoka ġie intavolat fit-8 ta' Jannar 2020 u s-smiegħ kellu jiġi differit tlett darbiet minħabba in-nuqqas ta' notifika tal-intimat. Inoltre l-mandat mertu tar-rikors revoka odjern ilu maħruġ mill-21 ta' Ġunju 2019; altru milli r-rikorrenti sekwestrati kellhom żmien adegwat sabiex jottjenu u jippreżentaw riċerki tal-passiv tagħhom*

[1] **Mary Rose Carbonaro v. Jesmond Carbonaro** (Rik Rev Nru 139/2014 JRM) degretat fis-6 ta' Awwissu 2014. Ara wkoll **John Zarb v. Port Cottonera Ltd** (Ċit Nru 883/2002 TM) mogħti fid-19 ta' Settembru 2002.

[2] Ara **Dr. Tonio Fenech noe v. Dr. Patrick Spiteri pro et noe et** (Ċit Nru 746/2001 GC) degretat fit-3 ta' Awwissu 2001.

[3] Ċit Nru 1366/2002 TM degretat fl-20 ta' Frar 2003.

aġġornat."

5. Ir-rikorrent sekwestrat Derek Lee D'Amato ma ressaq l-ebda provi dwar il-proprjeta` 229/1 Triq Ħaż-Żabbar, Fgura, għajr ir-rapport tal-perit tiegħu stess fejn jingħad li l-valur tal-proprjeta` huwa ta' €200,000. Għalkemm tali valur jiżboq sewwa l-valur tal-pretenzjoni tal-attriċi (anke fl-eventwalita` li fil-kawża dwar il-mertu din il-Qorti tal-Appell tiddeċiedi li d-danni għandhom jiġu komputati fuq 30%) dan il-fatt waħdu ċertament li mhux biżżejjed sabiex din il-Qorti tkun f'pożizzjoni li tikkonkludi jekk il-fond jipprovdix garanzija alternattiva xierqa u suffiċjenti għall-mandat ta' sekwestru.

6. Kif osservat l-intimata sekwestranti fir-risposta tagħha, ir-rikorrent sekwestrant naqas milli jipprova li l-fond huwa liberu minn piżijiet u garanziji, minn xi kirja jew konċessjoni favur terzi, jew li ma hemm fis-seħħ l-ebda mandat jew att kawtelatorju jew eżekuttiv ieħor kontrih favur terzi.

7. Fit-12 ta' Ottubru 2012 meta nstema' r-rikors quddiem din il-Qorti, id-difensuri tal-partijiet (inkluż id-difensur tar-rikorrent) iddikjaraw li ma kellhomx x'iżidu u li r-rikors seta' jibqa' għall-provvediment.

8. Din il-Qorti għalhekk qegħda tipprovdi dwar ir-rikors tas-sekwestrat

Derek Lee D'Amato billi **tiċħad** l-istess.

9. L-ispejjeż ta' dan il-provvediment għandhom jitħallsu mill-istess rikorrenti.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Joseph R. Micallef Imħallef	Tonio Mallia Imħallef

Deputat Reġistratur
gr