QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

Onor. Imħallef Dr. Neville Camilleri
B.A., M.A. (Fin. Serv.), LL.D., Dip. Trib. Eccles. Melit.

Rikors Numru 53/2022 NC

Fl-Atti tar-Rikors ippreżentat fit-30 ta' Settembru 2022 in segwitu tal-Ħruġ ta' Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju bin-Numru 96/2022 fl-ismijiet:

Dr. Nadine Cachia u Dr. Marvin Cachia

vs.

Georgina Helen Schembri

Digriet kamerali mogħti llum, l-Erbgħa 19 ta' Ottubru 2022

Il-Qorti,

Reġgħet rat ir-Rikors tar-rikorrenti Georgina Helen Schembri (*a fol.* 63 *et seq.*) ippreżentat fit-30 ta' Settembru 2022 fejn talbet lil din il-Qorti s-segwenti:

"Għaldaqstant l-esponenti titlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tordna, praevia dawk l-ordnijiet li jidrilha xierqa, ir-revoka totali jew parzjali tal-mandat fuq imsemmi.

L-esponenti qed jirriserva espressament kull dritt u azzjoni fil-Liġi, inkluż dawk li jitolbu garanzija mir-rikorrenti u dik tad-danni għal mandat kawtelatorju maħruġ b'mod malizzjuż u manifestament infondat meta huwa evidenti li hemm assi biex ikopru l-leġittima."

Rat id-digriet tagħha tat-3 ta' Ottubru 2022 fejn il-Qorti ordnat notifika tar-Rikors lill-kontro-parti li ġew mogħtija żmien sebat (7) min-notifika sabiex jippreżentaw Risposta.

Rat in-Nota tal-intimati Dr. Nadine Cachia u Dr. Marvin Cachia (*a fol.* 75 *et seq.*) ippreżentata fl-10 ta' Ottubru 2022 fejn filwaqt li qablu li l-mandat jiġi ridott għas-somma ta' wieħed u erbgħin elf, mija u seba' Euro u ħamsa u għoxrin ċenteżmu (€41,107.25), oġġezzjonaw għal bqija tat-talbiet hekk kif kontenuti fir-Rikors promutur.

Rat id-dokumenti eżebiti u l-atti proċesswali kollha ta' dan ir-Rikors.

Rat l-atti tal-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju bin-Numru 96/2022 fl-ismijiet **Dr. Nadine Cachia et vs. Georgina Helen Schembri**.

Rat l-atti tal-kawża fl-ismijiet **Dr. Nadine Cachia et vs. Georgina Helen Schembri** (Numru 53/2022).

Ikkunsidrat

Illi l-Qorti tinnota li mill-atti proċesswali jirriżulta s-segwenti:

- l-intimati Cachia huma wlied il-mejjet Joseph Cachia u Maria Loreta magħrufa bħal Artemia Cachia;

- Joseph Cachia miet fis-7 ta' Marzu 2021 (Dok. "A" – *a fol.* 4) u s-suċċessjoni tiegħu hija regolata permezz ta' testment (Dok. "D" – *a fol* 9 *et seq.*) datat 20 ta' Diċembru 2018 fl-atti tan-Nutar Dr.

Anne Marie Tonna fejn innomina lir-rikorrenti Schembri bħala l-eredi universali tiegħu;

- permezz tar-Rikors Maħluf tal-kawża fl-ismijiet **Dr. Nadine Cachia et vs. Georgina Helen Schembri** (Numru 53/2022) (*a fol.* 1 *et seq.*) ulied Joseph Cachia jitolbu s-sehem riżervat tagħhom mill-eredita' tal-mejjet Joseph Cachia;

- fir-Risposta Maħlufa tagħha (*a fol.* 12 *et seq.*) għar-Rikors Maħluf hawn fuq imsemmi, ir-rikorrenti Schembri tiddikjara li mhux qed toġġezzjona li l-intimati Cachia jirċevu s-sehem riżervat tagħhom iżda ma hemmx qbil fuq kif dan qed jiġi kkalkulat;

- fil-mori tas-smiegħ tal-kawża tar-Rikors Maħluf (Numru 53/2022) jirriżulta li nbiegħet proprjeta' fiż-Żejtun u minħabba l-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju *de quo* is-somma ta' tmienja u erbgħin elf, tmien mija u tnejn u disgħin Euro u ħamsa u sebgħin ċenteżmu (€48,892.75) ġiet depożitata l-Qorti permezz ta' Ċedola ta' Depożitu bin-Numru 794/22 (*a fol.* 72 *et seq.*) mis-soċjeta' Bank of Valletta p.l.c.;

- issir riferenza għal proprjeta' f'Marsascala li skont ir-rikorrenti Schembri hija valutata mija u ħamsa u disgħin elf Euro (€195,000).

Ikkunsidrat

Illi, kif ingħad diversi drabi fi proċeduri simili 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. Għalhekk, mhuwiex meħtieġ li f'dan l-istadju l-Qorti tifli fil-mertu l-kwestjonijiet li nqalgħu bejn il-partijiet u li wasslu għall-ħruġ tal-mandat.

Illi *di fatti,* fil-provvediment mogħti fid-29 ta' Lulju 2005 fil-proċeduri **Fl-Atti tal-Mandat Kawtelatorju bin-Numru 494/2005 maħruġ fil-21 ta' Marzu 2005 fl-ismijiet Therese Mangion Galea vs. Desmond Stanley Stewart** (Numru 336/2005) il-Qorti qalet:

> "Qabel xejn, għandu jingħad li dak li l-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."

Illi l-Qorti sejra issa tgħaddi sabiex tistħarreġ it-talba tar-rikorrenti Georgina Helen Schembri.

<u>It-Talba</u>

Illi f'din it-talba r-rikorrenti Schembri titlob ir-revoka totali jew parżjali tal-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju bin-Numru 96/2022 *ai termini* ta' Artikolu 836(1)(ċ), (d), (e) u (f) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

<u>Artikolu 836(1)(ċ) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta</u>
<u>(Li jkun hemm garanzija xierqa oħra sabiex tissodisfa l-pretensjoni ta' min ikun talab il-ħruġ tal-att kawtelatorju)</u>:

Illi sabiex issostni l-pożizzjoni tagħha taħt din il-kawżali r-rikorrenti Schembri tisħaq li l-ammont depożitat il-Qorti in segwitu għall-bejgħ tal-proprjeta' fiż-Żejtun flimkien mal-valur tal-proprjeta' li hemm Marsascala, li skont l-istess rikorrenti hija valutata għas-somma ta' mija u ħamsa u disghin elf Euro (€195,000), huma garanzija suffiċjenti sabiex jiġu kkawtelati l-pretensjonijiet tal-intimati Cachia.

Illi l-intimati jargumentaw li ma hemmx qbil fuq kif qed tiġi kkalkulata l-leġittima spettanti lilhom. Huma jargumentaw ukoll li ma tressqet l-ebda prova dwar il-valur tal-proprjeta' f'Marsascala u lanqas ma ġew ippreżentati provi dwar l-attiv u l-passiv tal-mejjet Joseph Cachia sabiex jiġi assigurat li l-proprjeta' mhux imtaqqla minn ipoteki jew jeddijiet ta' preferenza oħrajn.

Illi b'hekk isegwi li l-Qorti trid tistħarreġ :

- jekk il-proprjeta' f'Marsascala tikkostitwixix garanzija suffiċjenti; jew

- jekk l-ammont depożitat permezz taċ-Ċedola ta' Depożitu bin-Numru 794/22 (*a fol.* 72) jikkostitwixxix garanzija xierqa.

Illi fir-rigward tal-proprjeta' f'Marsascala, il-Qorti tagħmel riferenza għall-provvediment mogħti fit-23 ta' Lulju 2015 fl-ismijiet **Q.P. vs. N.D.P.** (Numru 120/2015) fejn il-Qorti Ċivili (Sezzjoni tal-Familja) qalet is-segwenti:

> "Kif ġie ritenut fid-deċiżjoni fl-ismijiet **"Mary Rose Carbonaro vs. Jesmond Carbonaro"** (Familja – 06.08.2014) sabiex proprjeta' immobbli titqies li toffri garanzija xierqa fit-termini tal-Artikolu 836 jeħtieġ illi r-rikorrent jipprova sodisfaċentement li l-immobbli offrut huwa ".... ġid disponibbli u realizzabbli biex jagħmel tajjeb għall-pretensjoni tal-istess eżekutanti u li ma hemmx fuqha djun jew piżijiet li jagħtu preferenza għal terzi."
>
> Apparti li kif supra osservat il-valur mogħti mill-perit tal-fiduċja tar-rikorrent ma hux biżżejjed sabiex jikkawtela l-ammont indikat fis-sekwestru kawtelatorju, ir-rikorrent ma ressaq l-ebda prova dwar jekk tali proprjetajiet humiex kolpiti minn djun jew piżijiet li jagħtu preferenza lil terzi. Konsiderazzjoni oħra hi illi anke jekk għas-saħħa tal-argument proprjeta' immobiljari llum tista' tkun ħielsa minn kull dejn jew piż, ma hux eskluż li tali proprjeta' tista' tiġi hekk kolpita fil-futur fuq azzjoni ta' terzi fil-mori tal-kawża ta' separazzjoni mingħajr ma l-kreditu[r] jkun jista' jieħu xi forma ta' azzjoni sabiex jikkawtela l-posizzjoni tiegħu fir-rigward ta' tali proprjeta'. <u>Dan qed jingħad għaliex il-Qorti m'għandiex il-poter li bis-saħħa tal-Artikolu in diżamina tipprojbixxi terzi in bona fede minn, eżempju jiskrivu fuq proprjeta' ipoteki in kawtela ta' krediti tagħhom li jkunu ġew kanonizzati"</u>. [emfażi miżjuda]

Illi l-Qorti taqbel ma' dak appena kkwotat u tagħmlu tagħha. B'hekk il-Qorti ser tiċħad it-talba in eżami sa fejn hija msejsa fuq il-l-proprjeta' li tinsab Marsascala.

Illi jifdal għalhekk li jiġi mistħarreġ huwa jekk id-depożitu ta' tmienja u erbgħin elf, tmien mija u tnejn u disgħin Euro u ħamsa u sebgħin ċenteżmu (€48,892.75) jikkostitwixxix garanzija xierqa. F'dan ir-rigward il-Qorti tagħmel riferenza għall-insenjamenti tal-Qrati fil-kuntest ta' garanzija xierqa u tirreferi, fost l-oħrajn, għal provvediment mogħti fl-14 ta' Awwissu 2013 fil-proċeduri **Fl-Atti tar-Rikors għall-Ħruġ ta' Kontro-Mandat għall-Mandat ta' Sekwestru bin-Numru 1595/2012 fl-ismijiet Joseph Tabone vs. Capece Construction Limited (C-53626)** (Numru 67/2013), fejn il-Qorti qalet:

> "Illi, 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[1]. Fuq kollox, tali garanzija trid tkun waħda soda, ċara u realizzabbli lill-eżekutant.[2]"

Illi l-Qorti tinnota li l-pretensjonijiet tal-intimati Cachia skont il-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju bin-Numru 96/2022 jammontaw għal disgħin elf Euro (€90,000) u b'hekk qajla wieħed jista' jgħid li l-ammont aktar 'il fuq imsemmi jista' jservi sabiex jikkawtela l-pretensjonijiet tagħhom!

Illi, minkejja dak li ngħad fil-paragrafu preċedenti, il-Qorti tinnota li fin-Nota tagħhom (*a fol.* 75 *et seq.*) l-intimati Cachia jgħidu li ma għandhomx oġġezzjoni li l-mandat *de quo* jiġi ridott bis-somma ta' tmienja u erbgħin elf, tmien mija u tnejn u disgħin Euro u ħamsa u sebgħin ċenteżmu (€48,892.75) u ċioé l-ammont depożitat permezz taċ-Ċedola ta' Depożitu bin-Numru 794/22 (*a fol.* 72) aktar 'il fuq imsemmija.

---

[1] Ara P.A. GC 3.8.2001 fl-atti tal-Mandat fl-ismijiet **Dr. Tonio Fenech noe vs. Dr. Patrick Spiteri pro et noe et**.
[2] Ara P.A. TM 20.2.2003 fl-atti tar-Rikors fl-ismijiet **Ranger Company Ltd. vs. Euro Imports Ltd**.

Illi, tenut kont ta' dak li ngħad hawn fuq, il-Qorti ser tilqa' limitatament it-talba tar-rikorrenti sa fejn tirrigwarda l-ammont depożitat permezz taċ-Ċedola ta' Depożitu hawn fuq imsemmija u b'hekk il-Qorti ser takkorda li l-mandat *de quo*, filwaqt li għandu jibqa' fis-seħħ, għandu jiġi ridott għal wieħed u erbgħin elf, mija u seba' Euro u ħamsa u għoxrin ċenteżmu (€41,107.25).

Artikolu 836(1)(d) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta
(L-ammont mhuwiex *prima facie* ġustifikat jew hu eċċessiv):
Illi l-Qorti tagħmel riferenza għal provvediment mogħti fil-21 ta' Diċembru 2012 fil-proċeduri **Fl-atti tar-Rikors għall-Ħruġ ta' Kontro-Mandat għall Mandat ta' Sekwestru bin-Numru 1655/2012 fl-ismijiet Edward Vella vs. Charles Deguara** (Numru 1111/2012) fejn il-Qorti spjegat is-segwenti:

> "Illi hija l-fehma tal-Qorti li biex ammont mitlub f'Mandat kawtelatorju jitqies bħala wieħed "eċċessiv", irid jintwera li bejn il-jedd pretiż u l-ammont maħsub li jħares dak il-jedd ikun hemm nuqqas ta' qbil lampanti li s-sens komun u ċ-ċirkostanzi tal-każ ma jistgħux iżewġu ma' xulxin. Il-fatt li ammont mitlub f'Mandat kawtelatorju jkun jidher li huwa xi ftit ogħla minn dak li, mad-daqqa t'għajn, jidher xieraq, ma jwassalx ta' bilfors għat-tħassir tal-Mandat li jkun iżda, l-iżjed, għat-tnaqqis tal-ammont sekwestrat[3]."

Illi stante li ma hemmx qbil lanqas fuq il-valur tal-proprjeta' f'Marsascala, il-Qorti ma hijiex f'pożizzjoni li tiddetermina jekk hemmx *"nuqqas ta' qbil lampanti li s-sens komun u ċ-ċirkostanzi tal-każ ma jistgħux iżewġu ma' xulxin"* kif hawn fuq ikkowotat.

Għaldaqstant sa fejn it-talba tar-rikorrenti Schembri hija bbażata fuq Artikolu 836(1)(d) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, din ser tiġi miċħuda.

Artikolu 836(1)(e) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta
(Il-garanzija mogħtija titqiesx li tkun biżżejjed):

[3] Ara, per eżempju, PA GV 6.12.1999 fl-atti tal-Mandat fl-ismijiet **Salvino Farrugia noe vs. Exalco Holdings Ltd**.

Illi, a skans ta' ripetizzjoni, il-Qorti tagħmel riferenza għal dak li ngħad hawn aktar 'il fuq fir-rigward ta' Artikolu 836(1)(ċ) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta u tapplikah għal din il-kawżali. Meħud dak li għadu kemm ingħad in konsiderazzjoni, il-Qorti hija tal-fehma li minħabba li l-mandat *de quo* huwa għas-somma ta' disgħin elf Euro (€90,000) waqt li l-garanzija hija dik ta' tmienja u erbgħin elf, tmien mija u tnejn u disgħin Euro u sitta u għoxrin ċenteżmu (€48,892.26) ma hemmx il-parametri neċessarji sabiex jitqies li hemm garanzija li hija biżżejjed *prima facie*.

Illi għalhekk, salv dak li ngħad aktar 'il fuq, sa fejn it-talba tar-rikorrenti hija msejsa fuq Artikolu 836(1)(e) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, din ser tiġi miċħuda.

Artikolu 836(1)(f) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta
(Jintwera li fiċ-ċirkostanzi mhuwiex raġonevoli li l-mandat jinżamm fis-seħħ jew li huwa ġustifikabbli):
Illi sabiex issostni l-pożizzjoni tagħha, u ċioé li t-talba tagħha tinkwadra fil-kuntest ta' Artikolu 836(1)(f) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, ir-rikorrenti Schembri tressaq l-argument li minħabba li hemm garanzija suffiċjenti mhux raġonevoli li l-mandat *de quo* jibqa' fis-seħħ.

Illi f'dan ir-rigward il-Qorti tagħmel riferenza għal provvediment mogħti fil-21 ta' Diċembru 2012 fil-proċeduri **Fl-Atti tar-Rikors għall-Ħruġ ta' Kontro-Mandat għall-Mandat ta' Sekwestru bin-Numru 1255/2012 fl-ismijiet C & F Building Contractors Limited (C 15308) vs. Alfred Baldacchino Limited (C 10418)** (Numru 945/2012) fejn il-Qorti diversament preseduta saħqet hekk:

> "Din id-dispożizzjoni timplika li, wara l-ħruġ tal-mandat, tkun tbiddlet xi ċirkostanza li minħabba fiha ma jkunx xieraq li l-istess mandat jibqa' (għal kollox jew in parti) fis-seħħ.[4] Din it-tifsira toħroġ mill-kliem "jinżamm" u "aktar meħtieġ" li jinsabu fl-imsemmija dispożizzjoni, liema

[4] Ara P.A. GC 3.8.2001 fl-atti tal-Mandat fl-ismijiet **Dr. Tonio Fenech noe vs. Dr. Patrick Spiteri et noe et**.

> termini t-tnejn jimplikaw li dak li qabel kien jiġġustifika l-ħruġ u ż-żamma fis-seħħ tal-mandat issa m'għadux il-każ."

Illi fil-fehma tal-Qorti ma nġieb l-ebda argument, għajr għal dak li ngħad aktar 'il fuq dwar Artikolu 836(1)(ċ) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, fejn intwera li nbidlu xi ċirkostanzi wara li ġie milqugħ il-mandat *de quo*. Konsegwentement, salv dak li ngħad aktar 'il fuq, sa fejn it-talba tar-rikorrenti Schembri hija bbażata fuq Artikolu 836(1)(f) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, din ser tiġi miċħuda wkoll.

Decide

Għal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi tilqa' limitatament it-talba tar-rikorrenti Schembri billi bla ma tħassar il-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju bin-Numru 96/2022 maħruġ kontrieha, tnaqqas il-valur tal-istess mandat mis-somma ta' disgħin elf Euro (€90,000) għas-somma ta' wieħed u erbgħin elf, mija u seba' Euro u ħamsa u għoxrin ċenteżmu (€41,107.25) u mill-bqija tħalli l-istess mandat fis-seħħ b'dan illi l-ammont depożitat permezz taċ-Ċedola ta' Depożitu bin-Numru 794/22 għandu jibqa' depożitat taħt l-awtorita' tal-Qorti sakemm il-partijiet ma jiftehmux bejniethom dwar l-eventwali żbank tiegħu.

Bl-ispejjeż tal-proċedura odjerna qed jiġu riżervati għall-ġudizzju finali.

Onor. Dr. Neville Camilleri
Imħallef

Alexia Attard
Deputat Reġistratur