MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tat-3 ta' April, 2003

Rikors Numru. 226/2003

Dr. Norval Desira bhala mandatarju specjali tal-assenti Sofia Lonn Lindh

vs

Cerfar Limited (C-10781)

Il-Qorti;

Rat ir-Rikors ipprezentat minn Joseph Farrugia ghan-nom u in rappresentanza ta' Cerfar Limited fl-4 ta' Marzu, 2003, li in forza tieghu wara li eccepixxa:

1. Illi fit-2 ta' Lulju, 2002 gie ffirmat konvenju redatt minn Nutar Dr. Remigio Zammit Pace rigwardanti bejgh ta' dar No 8 Sunset Triq Alexander Zurrieq bejn Robert Lars Eric Lindh u s-socjeta' rikorrenti;

2. Illi fit-2 ta' Jannar, 2003 is-socjeta' rikorrenti pprezentat ittra ufficcjali fir-Registru ta' din l-Onorabbli Qorti sabiex l-intimata tersaq ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt definittiv izda din baqghet inadempjenti;

3. Illi wara rikors tal-intimata, din l-Onorabbli Qorti ghogobha tilqa' t-talba ghall-hrug ta' mandat ta' sekwestru kawtelatorju numru 324/03 datat 25 ta' Frar 2003 kontra s-socjeta' rikorrenti ghall-ammont ta' disat elef Lira Maltin (LM9000) pretiz mill-intimata bhala rifuzjoni tad-depozitu ricevut mis-socjeta' rikorrenti skond il-konvenju tat-2 ta' Lulju 2002;

4. Illi oltre l-mandat ta' sekwestru kawtelatorju hawn indikat, din l-Onorabbli Qorti wara rikors tal-intimat ghogobha tilqa' t-talba ghall-mandat ta' Inibizzjoni kontra l-istess Cerfar Limited (Numru 325/03) u dan sabiex is-socjeta' Cerfar tinzamm milli tbieghu, tnehhi, titrasferixxi jew tiddisponi *inter vivos* sew b'titolu oneruz jew gratwitu d-dar numru 8 u bl-isem Sunset, Triq Alexander Zurrieq, liema proprjeta' kienet qed tinbiegh fil-konvenju hawn fuq indikat;

5. Illi dan il-mandat ta' inibizzjoni joffri garanzija xierqa u li ghandha tissodisfa minghajr pregudizzju l-pretenzjonijiet tar-rikorrent li talab il-hrug tal-mandat ta' sekwestru u dan peress li l-valur tal-proprjeta' (kif maqbul bejn il-partijiet stess) huwa ta' ferm aktar minn disat elef Lira Maltin (LM9000); u li din il-proprjeta' ghadha proprjeta' tas-socjeta' Cerfar;

6. Ghaldaqstant, l-esponent jitlob bir-rispett illi dina l-Onorabbli Qorti joghgobha ghar-ragunijiet premessi tirrevoka l-mandat ta' sekwestru Numru 324/03 u dan peress illi l-ammont pretiz hu diga' ikkawtelat permezz tal-Mandat ta' Inibizzjoni Numru 325/03 u dan ai termini ta' l-Artikolu 836 (1) (c) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

Rat ir-Risposta tal-intimat li in forza taghha eccepixxa:

Illi t-talba ta’ Cerfar Limited ghar-revoka tal-mandat ta’ sekwestru numru 324/03, fl-ismijiet fuq premessi, timmerita li tigi michuda bl-ispejjez kontra l-istess kumpanija rikorrenti, stante illi:

1. il-hrug tal-mandat ta’ inibizzjoni numru 325/03 ma jfissirx necessarjament illi l-esponent nomine huwa sufficentement kawtelat fid-dritt tieghu illi jircievi l-hlas tas-somma minnu pretiza; dana partikolarment f’cirkostanzi fejn, minn ricerki li saru mal-Awtorita’ ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Izvilupp, jirrizulta illi l-istess propjeta’ immobbli (kolpita bil-mandat ta’ inibizzjoni numru 325/03) ma hijiex koperta bil-permessi validi u necessarji skond il-ligi. Din il-proprjeta’ konsegwentement ma fijhiex il-valur indikat fil-konvenju iffirmat bejn il-kontendenti, oltre li tibqa’ dejjem soggetta ghall-proceduri ezekuttivi li jistghu jiehdu l-Awtoritajiet kompetenti fil-konfront tal-istess proprjeta’, inkluz id-dritt illi jimpedixxu t-trasferiment tal-istess proprjeta’ bis-setghat moghtija lill-Awtorita’ ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar fil-Kapitolu 356 tal-Ligijiet ta’ Malta;

2. illi, barra minn hekk, jispetta lill-istess socjeta’ Cerfar Limited illi ggib il-prova li l-istess proprjeta’ immobbli toffri garanzija xierqa li tista’ tissodisfa l-pretensjonijiet tal-esponent nomine. Fi kliem iehor, it-talba rikorrenti ma tistax tirnexxi sakemm l-istess kumpanija ma tressaqx certifikat illi l-istess socjeta’ m’ghandhiex debiti ma’ terzi, partikolarment debiti privileggati jew ipotekarji, li jistghu jqieghdu lill-esponent nomine fil-periklu illi ma jirkuprax il-kreditu tieghu fl-eventwalita’ illi l-pretensjonijiet tieghu fil-konfront tas-socjeta’ Cerfar Limited jigu konfermati fil-meritu b’sentenza definittiva fl-atti tal-kawza pprezentata mill-esponent nomine kontestwalment mal-mandati kawtelatorji surriferiti. Sallum din il-prova ma ngabitx u ghalhekk, it-talba rikorrenti ma tista’ qatt titqies li hija wahda gustifikata.

Semghet il-provi mressqa;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti;

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat illi l-kawza thalliet ghal-lum ghad-decizjoni;

Ikkunsidrat:

Illi f'din il-kawza l-intimat dahal f'konvenju mad-ditta rikorrenti ghall-akkwist tad-dar numru 8, "Sunset", Triq Alexander, Zurrieq, fuq liema konvenju thallset is-somma ta' disat elef (LM9000) bhala depozitu. Peress li l-kuntratt finali ma giex ippubblikat u l-konvenju skada, l-intimat talab ir-rifuzjoni tas-somma imhallsa bhala depozitu u peress li din ir-rifuzjoni ma gietx effettwata, l-intimat fetah kawza ghar-radd lura ta' dik is-somma ta' disat elef Lira Maltin (LM9000). In kawtela ta' dik il-pretensjoni, l-intimat talab u ottjena l-hrug ta' Mandat ta' Sekwestru numru 324/03 kontra s-socjeta' rikorrenti, u anke Mandat ta' Inibizzjoni numru 325/03 biex is-socjeta' rikorrenti tigi mizmuma milli tbiegh il-fond mertu tal-konvenju, u dan biex dik l-istess proprieta' tibqa' f'idejn is-socjeta' rikorrenti in kawtela tar-rifuzjoni tas-somma ta' disat elef Lira Maltin (LM9000).

Is-socjeta' rikorrenti qed tilmenta li, bil-hrug ta' dawn iz-zewg Mandati, il-pretensjoni tal-intimat giet kawtelata aktar milli hu necessarju, u dan peress li l-fond fiz-Zurrieq jiswa' ferm aktar mis-somma kawtelata ta' disat elef Lira Maltin (LM9000), tant li l-prezz pattwit tal-istess fond fuq il-konvenju kien jissupera d-disghin elf lira (LM90,000). Din il-proprieta hekk kawtelata, qed jigi allegat, hija bizzejjed biex tiggarantixxi l-pretensjoni tal-intimat u mhux mehtieg li l-Mandat ta' Sekwestru jibqa' wkoll *in vigore.* Ghalhekk, is-socjeta' rikorrenti qed titlob it-thassir tal-Mandat ta' Sekwestru ai termini ta' l-artikolu 836(1) (c) tal- Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

Dan l-artikolu partikolari jawtorizza lill-Qorti tirrevoka, sew ghal kollox jew f'parti minnu, Mandat kawtelatorju jekk "ikun hemm garanzija xierqa ohra sabiex tissodisfa l-pretensjoni ta' min ikun talab il-hrug ta' l-att kawtelatorju sew bil-hrug ta' att kawtelatorju iehor, jew inkella jekk dik

il-garanzija ohra tista' ghas-sodisfazzjoni tal-Qorti tassigura bizzejjed il-pretensjoni."

F'dan il-kaz, il-Qorti hi sodisfatta li, fil-fatt, tezisti garanzija xierqa ohra bil-hrug ta' l-att kawtelatorju l-iehor, cioe' il-Mandat ta' Inibizzjoni numru 325/03. B'dan il-Mandat, li nhareg bis-sahha ta' l-artikolu 873(5) tal-Kapitolu 12, l-intimat zamm f'idejn is-socjeta' rikorrenti l-proprieta' indikata fir-rikors, b'mod li a tenur tal-artikolu 873(10) tal-istess Kapitolu 12, "kull bejgh, trasferiment jew tnehhija" ta' dik il-proprieta', jekk issa ssir, tkun "null u bla ebda effett".

Din il-proprieta' giet stmata mill-partijiet li tiswa' aktar minn disghin elf Lira Maltin (LM90,000), u ghalkemm fuq dan l-istess fond hemm ipoteka registrata in kawtela ta' hamsin elf Lira Maltin (LM50,000) li s-socjeta' rikorrenti hadet b'*overdraft* minghand il-Bank of Valletta plc, il-valur ta' din il-proprieta' jeccedi ferm il-valur tal-ipoteka u tal-pretensjoni tal-intimat flimkien. Is-socjeta' rikorrenti ikkonfermat ukoll li l-alterazzjonijiet li saru fil-*farmhouse*, partikolarment, l-estensjoni tas-*swimming pool*, huma koperti bil-permessi relativi; f'kull kaz, il-valur ta' l-art u l-*farmhouse* ghandhom, fil-fehma tal-Qorti, jkunu bizzejjed biex, jekk ikun il-kaz, jissodisfaw it-talba tal-intimat, u, mill-provi u l-atti tal-process ma jirrizultax li dan m'ghandux ikun hekk.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet indikati, il-Qorti tilqa' t-talba tas-socjeta' rikorrenti u, ai termini tal-artikolu 836 (1) (c) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta, tordna r-revoka tal-Mandat ta' Sekwestru kawtelatorju numru 324/03 mahrug minn din il-Qorti fil-25 ta' Frar, 2003.

L-ispejjez ta' din il-kawza jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

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