MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF TONIO MALLIA

Seduta tal-15 ta' Dicembru, 2004

Rikors Numru. 881/2004

Wara l-mandat ta' sekwestru numru 2020/2004 fl-ismijiet:

Christopher u Johann Garrarena

vs

Edward Zahra

Il-Qorti;

Rat ir-rikors pprezentat minn Edward Zahra fil-15 ta' Novembru, 2004, li in forza tieghu, wara li ppremetta illi;

Din il-Qorti fuq talba ta' l-imsemmijin Christopher u Johann Gaffarena fit-8 ta' Novembru, 2004 ordnat il-hrug ta' sekwestru numru 2020/04 fl-ismijiet fuq indikati in kawtela tal-pretensjoni fis-somma ta' Lm197,200.00

allegatament dovuta *“bhala kera kemm arretrati u kurrenti fuq garage mikri lis-sekwestrat gewwa Dingli”*, liema sekwestru inhareg fuq erba’ banek: Bank of Valletta plc, HSBC Bank Malta plc, Lombard Bark plc, u APS Bank plc.

L-esponenti jikri l-*garage* li qieghed fi sqaq fi Triq Misrah Suffara, Dingli, minghand Antonio Zahra sa mit-12 ta’ Ottubru, 1993 ‘il-hawn (Dok A) u dejjem hallas il-kera regolarment lis-sid Antonio Zahra, kif jirrizulta mill-annessi ricevuti ta’ hlas sat-12 ta’ Ottubru, 2004 (Dok B), u sahansitra il-kera ta’ sena bil-quddiem mit-13 ta’ Ottubru, 2004 li hu hallas permess ta’ *cheque* indirizzat lill-istess sid Antonio Zahra (Dok C – ittra li maghha anness *cheque* ta’ Lm1,000) fit-23 ta’ Settembru, 2004 liema *cheque* wasal ghand is-sid (Dok D – certifikat tal-posta).

L-esponent jifhem illi dawn il-granet is-sid biegh il-*garage* prezumibilment lis-sekwestranti Gaffarena (Dok E).

L-esponent qatt ma ircieva b’xi mod xi talba ghal hlas tad-dejn pretiz.

Fuq l-iskorta ta’ dawn il-provi mhemmx dubju li l-esponent ma ghandu jaghti ebda kera ta’ dak il-*garage* u il-mandat ta’ sekwestru inhareg fuq pretensjoni mahlufa falza u l-mandat ta’ sekwestru ghandu jigi mhassar immedjatament.

Bis-sekwestru gew mizmuma fil-Bank of Valletta tar-Rabat il-flus kollha ta’ l-esponent, fosthom il-pagi tal-haddiema kollha impjegati minnu fl-industrija tal-irham esercitata fl-istess *garage* bl-isem tad-ditta *“Rabat Marbles Suppliers of marble + granite, Riebu Well Street, Rabat, Malta”.*

Ghalhekk l-esponent jitlob bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti *a termini* ta’ l-artikolu 836 tal-Kap 12: (1) tirrevoka l-imsemmi mandat ta’ sekwestru kawtelatorju, u (2) tikkundanna lill-istess sekwestrati Christopher u Johann Gaffarena ihallsu lill-esponent il-penali ta’ mhux iktar minn Lm3,000 u mhux anqas minn Lm500 *a termini* tal-imsemmi artikolu 836 sub-artikolu (8) tal-Kap 12.

Rat illi dawn it-talbiet gew opposti mill-intimati Gaffarena;

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

Rat l-atti tal-kawza bejn l-istess partijiet li iggib citazzjoni numru 875/04;

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat li l-kawza thalliet ghad-decizjoni *in camera*;

Ikkunsidrat;

Illi jirrizulta li r-rikorrenti Edward Zahra jikri *garage* fi Sqaq fi Triq Misrah Suffara, Dingli, u l-kera kien ihallasha lil certu Antonio Zahra, li jigi zijuh. Il-partijiet iffirmaw skrittura ta' lokazzjoni fit-12 ta' Ottubru, 1993, u dwar il-kera ftehmu testwalment hekk;

"Bil-kera ta' erba mitt lira fis-sena matul l-ewwel erba snin. Illi fil-bidu tal-hames sena tal-kirja, il-kera tirdoppja. Fil-bidu tas-sitt sena tal-kirja il-kera terga tirdoppja. Fil-bidu tas-seba' sena il-kera terga' tirdoppja u tibqa tirdoppja kull sena wara. Illi l-kera tithallas kull sena bil-quddiem"

Ghall-ewwel erba' snin tal-lokazzjoni, l-inkwilin debitament hallas il-kera ta' Lm400 fis-sena, u fil-hames sena tal-kirja hallas Lm800 ghal-sena kera mit-13 ta' Ottubru, 1997, sat-12 ta' Ottubru, 1998. Ghalkemm, fis-sena ta' wara l-kera kellha terga tirdoppja, l-inkwilin, ghat-tlett snin sussegwenti, hallas biss Lm800 kull sena u inghata ricevuta. Ghas-sena bejn it-13 ta' Ottubru, 2001, u t-12 ta' Ottubru, 2002, l-inkwilin hallas Lm1,000 kera, u hekk ukoll ghamel ghas-sena sussegwenti li ghalqet fit-12 ta' Ottubru, 2003. Wara dan, is-sid, Antonio Zahra, biegh il-*garage* lil Christoper u Johann Gaffarena, u dawn ma accettawx is-somma ta' Lm1,000 bhala kera ghas-sena sussegwenti.

Is-Sinjuri Gaffarena qed jippretendu li l-kera tithallas skond l-iskrittura, u fethu kawza, dik b'citazzjoni numru 875/04, fejn qed jitolbu l-hlas tal-arretrati tal-kera mis-sitt

sena tal-kirja sal-lum, u dana bil-kera tirdoppja kull sena skond l-iskrittura ta' lokazzjoni. Min-naha l-ohra, ir-rikorrent jallega li hu kien wasal fi ftehim ma' Antonio Zahra li l-kera ma tibqax tirdoppja, izda tieqaf fis-somma ta' Lm1,000 fis-sena. Hu jallega li l-hlasijiet li saru, saru kif saru, bi ftehim ma' Antonio Zahra, u fil-fatt il-hlas gie accettat bla rizerva. Dwar dan, l-intimati jallegaw li l-istess Antonio Zahra ipprepara affidavit fejn stqarr li hu qatt ma ftiehem li jbiddel il-kundizzjonijiet tal-kirja, li qatt ma accetta li l-klawsola li tirregola l-*quantum* tal-kera tinbidel, u li meta ircieva l-hlas b'ammonti anqas, dan dejjem ghamlu b'intiza li l-hlas kien qed jircevih akkont tal-kera dovuta skond l-iskrittura.

Wiehed mil-ewwel japprezza li l-meritu ta' dan il-kaz se jkun jiddependi hafna fuq il-kredibilita' tal-partijiet u tax-xhieda, kif ukoll fuq l-apprezzament tal-provi. F'dan l-istadju, il-Qorti ma tistax tiddeciedi l-kaz, izda trid tara jekk, fuq bazi *prima facie*, kienx hemm gustifikazzjoni ghal-hrug tal-mandat ta' sekwestru *in kwistjoni*. Dan ifisser illi dak li l-Qorti trid tara f'dan l-istadju tal-kawza huwa jekk l-intimati kellhomx *prima facie* bazi guridika li fuqha setghu jagixxu sabiex johrog mandat kawtelatarju, u dan fid-dawl tal-principju li d-dritt *per se* ghall-azzjoni gudizzjarja ma ghandu bl-ebda mod jigi pregudikat, u wisq anqas id-dritt ta' persuna li tipproteggi l-interess taghha sakemm id-dritt sostantiv jigi finalment determinat mill-istess Qorti. Illi min dan isegwi li anki jekk jigi determinat fil-pozittiv li l-intimati kellhom dritt jagixxu sabiex jissalvagwardjaw l-pretensjonijiet taghhom, kif intqal fid-decizjoni <u>"Visa Investments Ltd vs Blye Engineering Co. Ltd"</u>, deciza minn din il-Qorti fis-7 ta' Frar, 2001, *"Illi ovvjament dan ma jfissirx li tali azzjoni tas-socjeta' intimata ser tirnexxi, ghalhiex id-determinazzjoni tal-istess talbiet tispetta biss lil dik il-Qorti li qed tisma' l-meritu tal-kawza u fl-ambitu tal-kawza proprja dwar il-meritu"*.

F'dan il-kaz, ghandna zewg pozizzjonijiet opposti, biz-zewg nahat, partikolarment, jallegaw pozizzjoni differenti li ha s-sid precedenti, Antonio Zahra. Wara li hasbet fuq il-materja, il-Qorti tinnota li fil-waqt li l-pozizzjoni tal-intimati tidher imsahha bl-affidavit li rrilaxxja dan Antonio Zahra,

min-naha l-ohra, huma kellhom jirrivazaw element ta' dubju fuq dik l-istqarrija. Dan qed jinghad ghax ghalkemm Antonio Zahra jallega li l-hlas ta' kera imnaqqsa hu kien jircieviha akkont tal-kera dovuta, l-ircevuti li huwa stess irrilaxxja ma jikkontjenewx tali riserva, u jindikaw minflok accettazzjoni inkondizzjonata tal-kera. Il-Qorti tosserva wkoll li *nonostante* li qed jinghad li hlasijiet kienu akkont, il-pagamenti li Antonio Zahra kien jircievi sussegwentement ghal-pagamenti akkont, ma kienux imorru biex jissaldjaw skadenzi precedenti li ghalihom kien ircieva hlas, allegatament, *"akkont"*, izda l-pagament li kien jircievi kull sena kien jintuza direttament biex jissaldja kera gdida tas-sena partikolari. Dawn ic-cirkustanzi kellhom, tal-anqas, jitfghu dubbju f'mohh l-intimati dwar il-pretenzjoni taghhom, bazata kif inhi fuq affidavit li rrilaxxja Antonio Zahra, u kellhom iservu bhala indikazzjoni biex ikunu aktar kawti fil-hrug tal-mandati.

Din il-Qorti ma tistax, f'dan l-istadju, tirrisolvi dan id-dubbju, *pero'*, ghandu jkun bizzejjed biex jinduciha li tapplika il-provedimenti tas-subartikolu (4) tal-artikolu 836 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-materja billi, fil-waqt li ma tilqax it-talba ghar-revoka totali tal-imsemmi mandat ta' sekwestru, tirrevokah *in parti a tenur* tal-artikolu 836(1)(f) billi tiddikjara li l-mandat ta' sekwestru numru 2020/04 ghandu jibqa' fis-sehh ghall-ammont ta' Lm80,000 (tmenin elf lira Maltin), u thassar l-effetti tieghu ghal-kull somma ulterjuri; fic-cirkustanzi, tichad it-tieni talba tar-rikorrenti ghal-hlas ta' penali bazata fuq l-artikolu 836(8) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

L-ispejjez jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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