MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta tad-9 ta' Jannar, 2014

Rikors Numru. 879/2013

Fl-Atti tar-Rikors għall-ħruġ ta’ Kontro-Mandat għall-Mandat ta’ Sekwestru Kawtelatorju numru 1283/13 maħruġ fid-29 ta’ Awwissu, 2013, fl-ismijiet:

Dr Victor Emanuel **RAGONESI**, Mariella Cassar, Anne Argent, Isabella Calleja u Dr Rudolph Ragonesi

vs

Albert u Carmela *sive* Lina konjuġi **HUBER**

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors imressaq mis-sekwestrati eżekutati miżżewġin Huber (aktar 'il quddiem imsejħin "l-eżekutati") fit-12 ta' Settembru, 2013, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, talbu li l-Qorti tħassar il-Mandat ta' Sekwestru fuq imsemmi, maħruġ kontrihom fuq talba tal-intimati eżekutanti (aktar 'il quddiem imsejħin "l-eżekutanti"), għall-finijiet tal-artikolu 836(1)(ċ), (d) u (f) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

Rat id-degriet tagħha tad-19 ta' Settembru, 2013, li bih ordnat in-notifika lill-eżekutanti u tathom żmien biex iressqu s-sottomissjonijiet tagħhom għat-talbiet tar-rikorrenti eżekutati;

Rat it-Tweġiba mressqa mill-eżekutanti fit-23 ta' Ottubru, 2013, li biha u għar-raġunijiet hemm imfissrin, laqgħu għat-talbiet tal-eżekutati billi saħqu li s-somma pretiża minnhom fil-Mandat minnhom mitlub mhijiex waħda eċċessiva. Min-naħa l-oħra, lanqas ma jistgħu jaċċettaw li l-ġid immobbiljari f'Tas-Sliema li l-eżekutati jsemmu ma jagħti lill-eżekutanti garanzija biżżejjed ghall-istess pretensjonijiet għaliex imkien ma jirriżulta li l-eżekutati m'għandhomx il-ħsieb li jbiegħu dak il-ġid jew li fuq dak l-istess ġid ma hemmx xi piż. Żiedu jgħidu li l-liġi tagħtihom il-jedd li jagħżlu liema Mandat jitolbu l-ħruġ tiegħu biex iħarsu l-pretensjonijiet tagħhom u mhuwiex kompitu tal-eżekutati li jiddettaw liema Mandat messu ntgħażel. L-eżekutati jistgħu dejjem jeħilsu mill-effett tal-Mandat billi jressqu garanzija tajba fl-ammont mitlub u l-Mandat ikun jista' jitneħħa;

Rat in-Nota mressqa mill-eżekutati fit-28 ta' Novembru, 2013, flimkien mad-dokumenti mehmużin magħha;

Rat l-atti tar-rikors u tal-Mandat li għalihom jirreferi;

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni maħsuba taħt l-artikolu 836 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta. B'din il-proċedura, l-eżekutati jridu

jħassru Mandat ta' Sekwestru kawtelatorju maħruġ kontra tagħhom mill-eżekutanti fuq is-saħħa ta' għadd ta' kawżali maħsuba mil-liġi biex jagħtu lok ghall-ħruġ ta' kontro-mandat relattiv. Fit-talbiet tagħhom, l-eżekutati jsemmu speċifikatament tliet kawżali, minn fost dawk maħsuba fl-artikolu 836(1), marbuta ma' żewġ ilmenti partikolari – l-ewwel nett, il-ħtieġa li l-Mandat jinżamm fis-seħħ minħabba l-eżistenza ta' ġid ieħor tal-eżekutati li fuqu l-eżekutanti setgħu jkollhom garanzija ghall-ħlas tal-pretensjoni tagħhom; u t-tieni nett, ir-raġonevolezza tal-ammont pretiż li dwaru nħareġ il-Mandat;

Illi minn dak li jirriżulta mill-atti u li huwa rilevanti għad-determinazzjoni ta' dawn il-proċedimenti, joħroġ li l-Mandat relattiv inħareġ kontra r-rikorrenti eżekutati fid-29 ta' Awwissu ta' din is-sena. Il-Mandat inħareġ dwar pretensjoni ta' kreditu ta' mija u wieħed u għoxrin elf mija u sebgħa u għoxrin euro u wieħed u erbgħin ċenteżmi (€ 121,127.41) bħala "jew somma oħra verjuri anke ikbar li tista' tirriżulta mill-kawża fl-ismijiet premessi"[1]. Il-Mandat inħareġ dak inhar stess li tressaq, u ġie notifikat lil sitt (6) sekwestratarji, lkoll kemm huma banek kummerċjali. Il-pretensjonijiet tal-eżekutanti huma dedotti f'kawża li huma fetħu kontra l-eżekutati miżżewġin Huber xi erba' (4) snin qabel ma ntalab il-ħruġ tal-Mandat u li, għal żmien konsiderevoli, tħalliet għall-probabbli ċessjoni billi l-partijiet kienu qegħdin ifittxu ftehim bi qbil bejniethom barra l-Qorti;

Illi dwar l-aspetti ta' dritt li jsawru l-każ, l-Qorti sejra tgħaddi biex tqis il-kawżali tat-talbiet tal-eżekutati. Kif ingħad qabel, fir-rikors tagħhom l-eżekutati jsemmu tliet (3) kawżali li fuqhom jitolbu t-tħassir tal-Mandat: dawn huma l-kawżali taħt l-artikolu 836(1)(d) u (f);

Illi, meħudin fl-ordni li fih jissemmew fil-liġi, il-kawżali mressqa mill-eżekutati huma:

A) L-eżistenza ta' garanzija xierqa oħra biex tagħmel tajjeb għall-pretensjoni ta' min talab il-ħruġ tal-Mandat [Art. 836(1)(ċ)]. L-eżekutati jgħidu li din

[1] Ir-riferenza hawnhekk hija għall-kawża Rik. Nru. 272/09JRM miftuħa fit-18.3.2009 (u qiegħda tinstama' minn din il-Qorti u tinsab fl-istadju tal-provi tal-atturi)

il-garanzija toħroġ mill-fatt li huma sidien ta' post f'Tas-Sliema li l-valur tiegħu jisboq is-somma pretiża mill-eżekutanti fil-Mandat maħruġ fuq talba tagħhom. Biex isaħħu l-argument tagħhom, l-eżekutati ressqu dokumentazzjoni li turi kif tabilħaqq huma s-sidien tal-imsemmi post[2], dwar x'inhuma l-passivitajiet li jgħabbuh[3] u kif ukoll li turi bi stima kemm jiswa l-imsemmi ġid[4];

Illi minn dawk il-provi joħroġ li l-eżekutati kisbu l-arja li fiha nbena l-imsemmi post (flimkien ma' *garage* numru 21 li jagħmel mill-istess blokka ta' bini) f'Ottubru tal-1990. Sal-1993 l-post – illum iġib in-numru disgħa (9) "*The Oaks*", Triq Ġorġ Borġ Olivier, Sliema – kien ittella'. Jidher li l-imsemmi post huwa mgħobbi bi privileġġ speċjali u b'ipoteka speċjali favur bank kummerċjali għas-somma ta' tlettax-il elf disa' mija u sitta u sebgħin euro u ħamsa u għoxrin ċenteżmi (€ 13,976.25) minħabba self li ngħata lill-eżekutat Albert Huber f'Marzu tal-1993 biex jintemm il-bini tal-istess ġid. Mill-bqija, ma hemm l-ebda djun oħrajn insinwati favur terzi fuq l-istess post. L-istima tal-post saret minn perit arkitett imqabbad *ex parte* mill-istess eżekutati f'Novembru tal-2013 u tgħid li l-post jiswa tliet mija u ħamsa u erbgħin elf euro (€ 345,000) bħala liberu u frank;

Illi min-naħa tagħhom, l-eżekutanti jisħqu li l-fatt li l-eżekutati huma sidien tal-post minnhom imsemmi ma jista' jservi qatt bħala "garanzija xierqa oħra sabiex tissoddisfa l-pretensjoni" tal-eżekutanti u dan billi l-eżekutati ma għamlu l-ebda dikjarazzjoni li mhumiex sejrin ibiegħu dak il-post, jew li l-post mhuwiex milqut diġà b'xi mandat jew mgħobbi b'xi piż. Sakemm ma jinġibux provi dwar dan ma jaqax fuq l-eżekutatni li jipprovaw huma mod ieħor;

Illi Qorti hija tal-fehma li r-rikorrenti eżekutati seħħilhom juru l-eżistenza ta' garanzija alternativa xierqa li dwarha t-talba tagħhom għat-tħassir tal-Mandat tista' tintlaqa'. Huwa aċċettat li biex jista' jingħad li teżisti garanzija

---
[2] Dok "A", f'paġ. 11 – 6 tal-atti
[3] Riċerki mir-reġistru Pubbliku Dok "B" f'paġġ. 18 sa 30 tal-atti
[4] Dok "Ċ", f'paġġ. 31 – 2 tal-atti

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[5]. Iżda, min-naħa l-oħra, l-biżgħa li l-ġid alternativ li jitressaq bħala garanzija jista' jintuża mid-debitur eżekutat biex jiggarantixxi xi obbligazzjoni oħra mgħandhiex, waħedha, sservi biex tirrendi dak il-ġid bħala mhux xieraq bħala garanzija alternativa għall-pretensjoni tal-eżekutant[6]. Wara kollox, il-Qorti tista' dejjem torbot lil min iressaq il-garanzija alternativa xierqa biex ma jagħmel xejn dwar dak il-ġid li bih jista' jnaqqas jew ixellef is-saħħa ta' dik il-garanzija;

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[7]. Fuq kollox, tali garanzija trid tkun waħda soda, ċara u realiżżabbli lill-eżekutant[8];

Illi din il-Qorti tqis li, wara li fliet id-dokumenti mressqin u l-atti kollha tar-rikors, intwera tajjeb li l-eżekutanti tabilħaqq għandhom garanzijia oħra xierqa dwar il-pretensjonijiet tagħhom fil-ġid imsemmi mill-eżekutati. L-eżistenza tal-privileġġ u tal-ipoteka, fl-ammont li ssemma qabel, mhuwiex, fil-fehma meqjusa tal-Qorti, xkiel ghal garanzija bħal din. Ma jidher li hemm, sallum, l-ebda dejn jew piż ieħor reġistrat favur terzi fuq l-istess ġid. Fuq kollox, ghalkemm kif issottomettew l-eżekutanti, l-liġi tħalliha f'idejhom liema Mandat jagħżlu li jitolbu l-ħruġ tiegħu, f'dan il-każ jifdlilhom dejjem l-għażla li jitolbu l-ħruġ tal-att kawtelatorju opportun fuq il-ġid imsemmi mill-eżekutati bħala l-garanzija l-oħra xierqa li fuqha l-eżekutanti jistgħu jħarsu l-pretensjoni tagħhom. Minbarra dan, fil-parti

[5] Ara P.A. TM **18.9.2002** fl-atti tal-Mandat fl-ismijiet ***John Żarb vs Port Cottonera Ltd.***
[6] Ara P.A. TM **5.6.2003** fl-atti tal-Mandat fl-ismijiet ***Emanuel Sammut et vs Josephine Sammut***
[7] 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***
[8] Ara P.A. TM **20.2.2003** fl-atti tar-Rikors fl-ismijiet ***Ranger Company Ltd vs Euro Imports Ltd.***

dispożittiva tal-provvediment li sejjer jingħata, l-Qorti sejra tipprovdi dwar kundizzjoni li l-eżekutati jridu jwettqu fl-atti ta' din il-proċedura qabel ma t-talba tagħhom tkun effettivament milqugħa;

Illi għalhekk, il-Qorti ssib li fuq din il-kawżali ntweriet raġuni tajba biżżejjed biex tħassar il-Mandat;

Illi ladarba hemm raġuni tajba biex il-Qorti tordna t-tħassir tal-Mandat mhemmx bżonn li l-Qorti tgħaddi biex tistħarreġ ukoll iż-żewġ kawżali l-oħrajn li fuqhom l-eżekutati jsejsu t-talba tagħhom għat-tħassir tal-Mandat;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qegħda taqta' u tiddeċiedi billi:

Tilqa' t-talba tar-rikorrenti eżekutati miżżewġin Huber għat-tħassir tal-Mandat ta' Sekwestru fl-ismijiet premessi (numru 1283/13) maħruġ kontrihom fid-29 ta' Awwissu, 2013, u dan hekk kif l-istess rikorrenti eżekutati jressqu **Nota maħlufa minnhom it-tnejn fl-atti ta' din il-proċedura** li biha jiddikjaraw li fuq il-post bin-numru 9, "*The Oaks*", Triq Ġorġ Borġ Olivier, Sliema, (a) huma ma għandhom fis-seħħ l-ebda ftehim ta' wegħda ta' bejgħ ma' terzi dwar l-istess post; (b) ma hemm l-ebda kirja jew konċessjoni fis-seħħ favur terzi persuni; u (ċ) li ma hemm fis-seħħ l-ebda Mandat jew att kawtelatorju jew eżekutiv ieħor kontra tagħhom, jew min minnhom, u favur xi terza persuna oħra;

Tordna li l-**ispejjeż** ta' din il-proċedura jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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