MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

ANNA FELICE

Seduta tat-3 ta' Ottubru, 2014

Rikors Numru. 687/2014

Anthony Zerafa u Marthese Zerafa

vs

Joseph D’Amato u Anna D’Amato

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Joseph D'Amato u Anna D'Amato li permezz tieghu ghar-ragunijiet moghtija, talbu lil din il-Qorti thassar, tirrevoka u tikkancella in toto l-mandat ta' sekwestru kawtelatorju u dan a tenur tal-artikolu 836(1)(c) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat id-digriet taghha tal-11 ta' Awwissu 2014.

Rat it-twegiba ta' Anthony Zerafa u Marthese Zerafa li in forza taghha opponew ghat-talba tal-konjugi D'Amato ghar-ragunijiet moghtija fl-istess twegiba.

Semghet lid-difensuri.

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat illi pemezz ta' din il-procedura ir-rikorrenti qed jitolbu lil din il-Qorti thassar mandat ta' sekwestru mahrug fil-konfront taghhom mill-konjugi Zerafa fl-14 ta' Lulju 2014 sabiex dawn tal-ahhar jikkawtelaw jedd pretiz minnhom fil-konfront tal-konjugi D'Amato. Il-mandat inhareg fl-ammont ta' €37,940 pretizi bhala danni allegatament sofferti fil-proprjetà tal-konjugi Zerafa.

Il-konjugi D’Amato jsejjsu t-talba taghhom fuq il-provvediment tal-Art. 836(1)(c) tal-Kap. 12 li testwalment jipprovdi li l-Qorti tista’ thassar mandat kawtelatorju meta:

> *"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."*

Ir-rikorrenti odjerni jsostnu li huma proprjetarju ta’ garage li jiswa €100,000 u huma disposti li joffruh biex ikun garanzija tal-pretensjonijiet li digà gew dedotti f’kawza quddiem dawn il-Qrati.

Din il-Qorti tqis li d-disposizzjoni tar-rikorrenti li joffru garanzija permezz tal-garage proprjetà taghhom ma tissodisfax il-vot tal-ligi. Il-Qorti waslet ghal din il-fehma wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

- Il-ligi tirreferi ghall-garanzija ezistenti, mhux wahda potenzjali.

- Il-Qorti ma tistax tkun, fic-cirkostanzi, certa li ma jkunux jezistu debiti jew pretensjonijiet ohra, ezistenti jew futuri, fil-konfront tar-rikorrenti. Kif irriteniet il-Qorti fil-proceduri Maltese Cross Company Limited vs Mark Schembri et (Imh. T. Mallia 13 ta’ Jannar 2014):

"Dejn, anke jekk mhux kawtelat b’ipoteka specjali, xorta wahda ghandu jitqies esigibbli u l-kreditur mhux kawtelat xorta wahda jista’ jitlob il-bejgh bis-subbasta tad-dar

proprjetà tar-rikorrenti; l-ipoteka specjali taghti diritto di seguito u prior ranking ghall-hlas, izda kreditur normali xorta wahda jista' jagixxi fuq il-proprjetà tad-debitur u johloqlu diversi problemi fir-rigward."

- Il-Qorti kkunsidrat ukoll illi, ghalkemm mhux mikri illum, xejn ma jzomm lis-sidien li jikru l-istess garage jew jippermettu l-uzu tieghu minn terzi, b'dana illi jista' jigi effettwat il-valur tal-immobbli.

- Il-Qorti qieset inoltre li ukoll jekk f'kaz ta' ezekuzzjoni il-kreditur odjern jitqies preferut, dan xorta wahda jrid jghaddi mill-procedura attwalment laborjuza ta' bejgh bl-irkant, li ma taghti ebda garanzija li l-kreditu eventwalment stabbilit gudizzjarjament jigi kompletament kopert.

Finalment il-Qorti tqis li, il-konjugi individwalment u flimkien jipposjedu diversi bicciet ta' proprjetà mmobbli. Fic-cirkostanzi m'ghandux ikun wisq difficli ghar-rikorrenti li jottjeni garanzija bankarja sufficjenti. M'humiex estranji ghan-negozju tal-immobbli. Sahansitra binthom minuri kienet giet emancipata biex taghmel atti ta' kummerc.

Ghaldaqstant il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tichad it-talba kontenuta fir-rikors tal-1 ta' Awwissu 2014. Kull parti ghandha tbati l-ispejjez taghha.

< Sentenza Finali >

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