MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH R. MICALLEF

Seduta ta' l-4 ta' Awwissu, 2003

Rikors Numru. 277/2002/2

Veronique **GRIMA**

vs

John *sive* Gino **CUTAJAR** *proprio* kif ukoll għan-nom tas-soċjeta' County Leatherwear Limited u HSBC Home Loans (Malta) Limited, għal kull interess li jista' jkollha.

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors imressaq minn John *sive* Gino Cutajar fis-6 ta' Mejju, 2002, li bih u għar-raġunijiet hemm imsemmija, huwa talab it-tħassir tal-Mandat ta' Sekwestru kawtelatorju numru 917/02, maħruġ mill-intimata Veronique Grima fid-29 t'April, 2002;

Rat id-Degriet tagħha tat-8 ta' Mejju, 2002, li bih appuntat ir-Rikors għas-smigħ għall-15 ta' Mejju, 2002, u tat żmien lill-intimata eżekutanti biex tressaq Tweġiba għar-rikors;

Rat il-Mandat ta' Sekwestru numru 917/02;

Rat it-Tweġiba mressqa mill-intimata eżekutanti Veronique Grima fit-13 ta' Mejju, 2002;

Rat il-verbal tas-smigħ tal-15 ta' Mejju, 2002;

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukati tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tar-Rikors;

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni maħsuba taħt l-artikolu 836 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Mit-talbiet li għandha quddiemha l-Qorti, ir-rikorrent qed jipprova jneħħi minn fuqu l-effetti ta' Mandat ta' Sekwestru kawtelatorju li Veronique Grima ħarġet kontrih fid-29 t'April, 2002, wara li fit-8 ta' Merzu, 2002, kienet fetħet kawża kontra r-rikorrent personalment, kontra l-kumpannija County Leatherwear Limited u kontra l-kumpannija HSBC Home Loans (Malta) Limited[1]. Il-kawżali tal-Mandat jirreferu għal "rifużjoni ta' prezz u danni, pretensjoni dedotta permezz ta' Ċitazzjoni numru 277/02JRM fl-istess ismijiet". Il-kreditu msemmi fil-Mandat huwa ta' għoxrin elf lira Maltija (Lm 20,000). Il-Mandat inħareġ dak inhar stess li tressaq, b'Degriet mogħti fid-29 t'April, 2002;

Illi r-rikorrent eżekutat iqis li l-imsemmi Mandat ma kellux jinħareġ kontra tiegħu personalment, u dan għaliex huwa jgħid li qatt ma kien innegozja mal-intimata eżekutanti f'ismu personali. Dwar dan l-argument, il-Qrati tagħna diġa' kellhom okkażjoni jippronunċjaw irwieħhom, fis-sens li kwestjonijiet ta' din l-għamla għandhom jiġu mistħarrġa mill-Qorti li tkun qegħda tisma' l-kawża fil-mertu u eċċezzjonijiet jew oġġezzjonijiet ta' din l-għamla ma jaqgħux strettament taħt l-ambitu ta' indaġni li l-Qorti hija mistennija li tagħmel taħt l-artikolu 836, sakemm eċċezzjoni bħal din ma tkunx tidher ġustifikata mad-daqqa t'għajn mill-att innifsu jew mill-atti tal-kawża li ssir biex tqis il-mertu tal-kwestjoni. 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[2]. Fuq kollox, f'dan il-każ, ġie muri li meta l-intimata eżekutanti kienet ressqet l-Att taċ-Ċitazzjoni ('il fuq minn xahar qabel talbet il-ħruġ tal-Mandat) kienet indikat lill-istess rikorrent fil-kwalita' personali tiegħu bħala wieħed mill-imħarrkin;

---

[1] Ċitazz. Nru. 277/02JRM

[2] Kumm GMA **23.6.1994** fil-kawża fl-ismijiet ***Paul Ħili et vs Dr. Joselle Farruġia noe et*** (mhix pubblikata)

Illi, fil-qofol, ir-rikorrenti jissottometti li l-Mandat ta' Sekwestru msemmi m'għandux għalfejn jibqa' fis-seħħ għal tliet (3) raġunijiet. Dawn ir-raġunijiet huma fost dawk li l-artikolu 836 (1) tal-Kap 12 jaħseb għalihom u jistgħu jitfissru hekk: (a) li teżisti garanzija oħra xierqa biex tissoddisfa l-pretensjonijiet tal-intimata eżekutanti; (b) li l-ammont imsemmi fil-Mandat m'hux ġustifikat mad-daqqa t'għajn jew huwa eċċessiv; u (ċ) li m'hemmx raġuni siewja għaliex il-Mandat għandu jibqa' fis-seħħ, billi m'huwiex iżjed meħtieġ jew ġustifikabbli li l-Mandat jibqa' fis-seħħ;

Illi għat-talbiet tar-rikorrent, l-intimata eżekutanti tilqa' billi tgħid li m'hemm l-ebda raġuni tajba li għaliha għandu jintlaqa' dak mitlub mir-rikorrent, u tqis xieraq li t-talba għandha tiġi miċħuda;

Illi, kif ingħad bosta drabi fi proċeduri 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[3];

Illi mill-fatti li joħorġu f'dawn l-atti, jirriżulta li meta nħareġ il-Mandat, l-intimata indikat bħala sekwestratarji lil erba' (4) banek kummerċjali ewlenin f'Malta. Mill-atti tal-Mandat ma jirriżultax jekk is-sekwestratarji kellhomx flus jew assi tal-intimati fil-pussess tagħhom, u lanqas jekk l-intimata eżekutanti wettqitx il-proċedura tas-sejħa għad-depożitu. Fi kwalunkwe każ, lanqas ir-rikorrent innifsu ma jindika li l-Mandat kellu xi effett bħal dan fuq xi depożiti jew assi f'ismu jew f'isem il-kumpannija County Leatherwear Limited. Il-kawża li saret mill-intimata eżekutanti hija waħda ta' rexissjoni ta' kuntratt ta' bejgħ ta' immobbli minħabba vizzju tal-kunsens minħabba qerq imwettaq mill-imħarrek[4];

[3] Ara P.A. RCP **7.2.2001** fil-kawża fl-ismijiet ***Visa Investments Ltd. vs Blye Engineering Co. Ltd***
[4] Il-kawża tinsab imħollija għall-15.1.2004 għall-provi tal-imħarrek

Illi l-Qorti sejra tgħaddi biex tqis l-aspetti ta' dritt li jsawru l-każ u li, kif ingħad qabel, ir-rikorrent qiegħed jibnihom fuq kawżali speċifiċi tal-liġi. Fil-fatt, ir-rikorrent isemmi tliet kawżali li dwarhom, jew xi waħda minnhom, jistenna li t-talbiet tiegħu jiġu meqjusa:

A) L-eżistenza ta' garanzija xierqa oħra biex tagħmel tajjeb għall-pretensjoni ta' min talab il-ħruġ tal-Mandat [Art. 836(1)(ċ)]. Ir-rikorrent jgħid li din il-garanzija alternativa għall-pretensjonijiet tal-intimata eżekutanti teżisti bil-ġid immobbiljari nnifsu li dwaru saret il-kawża mill-intimata eżekutanti. Dwar dan, l-intimata eżekutanti tressaq snesiela ta' raġunijiet siewja u rilevanti biex topponi għat-talba tar-rikorrent fuq din il-kawżali, li r-rikorrent bl-ebda mod ma ċaħadhom jew merihom. Ewlenija fost ir-raġunijiet hemm dik li jekk il-kawża fil-mertu tħalli eżitu favorevoli lill-intimata eżekutanti u l-kuntratt li bih hija kisbet mingħand il-kumpannija rikorrenti jiġi mħassar, il-ġid immobbiljari nnifsu jitgħabba b'sensiela ta' ipoteki hekk kif jerġa' lura fil-patrimonju tal-istess kumpannija rikorrenti. B'dan il-mod, kull garanzija li l-ġid immobbiljari seta' kien qed jagħti lill-intimata eżekutanti tintemm hekk kif "joħroġ mill-patrimonju" tagħha u jerġa' lura għand l-awtriċi tagħha, u dan billi t-titolu li l-intimata eżekutanti jista' jkollha ma jippregradwax;

Illi dan ifisser li fil-fatt il-garanzija alternattiva li r-rikorrenti jsemmu ma tirriżultax. Għaliex it-tiftix tal-garanzija xierqa jrid isir fi ħdan l-istess intimat eżekutat, ukoll jekk tali garanzija hija kostitwita "bil-ħruġ ta' att kawtelatorju ieħor". Fuq kollox, il-garanzija trid tkun waħda soda u ċara u trid tkun tikkonsisti fi flus li jkun hemm jew f'assi li jkunu faċilment rejalizżabbli[5]. Hawhekk ukoll, l-oġġezzjonijiet u l-argumenti mressqin mill-intimata eżekutanti huma għal kollox f'posthom u mistħoqqa;

Illi għalhekk ukoll, il-Qorti ma ntweriet l-ebda raġuni tajba biex tqis li tħassar il-Mandat fuq din il-kawżali;

---

[5] Ara P.A. TM **20.2.2003** fl-atti tal-Mandat fl-ismijiet ***Ranger Company Ltd vs Euro Imports Ltd***

B) L-ammont mitlub m'huwiex *prima facie* ġustifikat jew hu eċċessiv [Art. 836(1)(d)]. Ir-rikorrent isejjes dan l-ilment tiegħu dwar din il-kawżali billi jgħid li ma jistax ikun li l-kreditu pretiż mill-intimata fil-Mandat jisboq il-prezz li hija ħallset fuq il-kuntratt li issa qegħda titlob ir-rexissjoni tiegħu. Min-naħa tagħha, l-intimata eżekutanti tgħid li dak li hija qegħda titlob m'huwiex biss ir-radd lura tas-somma li hija ħallset biex kisbet il-ġid immobbli, imma wkoll danni li hija tgħid li ġarrbet għall-ispejjeż li nefqet fil-post. Jidher li hemm qbil li l-prezz tal-bejgħ tal-immobbli kien ta' sittax-il elf lira Maltija (Lm 16,000); il-Mandat inħareġ għas-somma ta' għoxrin elf lira Maltija (Lm 20,000). Il-liġi nnifisha[6] tqis ċirkostanzi partikolari fejn huwa maħsub li l-parti ħatja f'azzjoni ta' rexissjoni tagħmel tajjeb ukoll għal ċerta ħsara li ġġarrab il-parti innoċenti. Għalhekk, billi l-ispjegazzjoni mogħtija mill-intimata eżekutanti hija waħda plawsibbli f'dan l-istadju, il-Qorti għandha tevita għal kollox milli tidħol f'analiżi jew deliberazzjoni ta' kwestjonijiet fil-mertu li posthom huwa biss fil-kawża li ssir u li in kawtela tal-pretensjonijiet magħmulin fiha jkun inħareġ il-Mandat;

Illi l-Qorti tifhem li l-kejl li għandu jittieħed biex jitqies it-tħassir ta' Mandat kawtelatorju taħt din ir-ras huwa wieħed li jorbot il-kawżali tal-istess Mandat mal-kreditu msemmi fih. Dan ifisser li l-Qorti għandha tistħarreġ fl-ewwel lok jekk jirriżultax mad-daqqa t'għajn li r-rikorrent eżekutant għandu bażi ta' pretensjoni (dak li f'oqsma oħra ta' dritt jissejjaħ il-"*fumus juris*" tal-pretensjoni dedotta), u fit-tieni lok jekk wasalx biex "jillikwida" tali pretensjoni f'somma li taqbel mal-ammont minnu maħluf fil-Mandat. Wieħed m'għandu qatt jinsa li f'dan il-kuntest, il-Qorti trid tkun gwidata mill-prinċipju li d-dritt għall-azzjoni ġudizzjarja m'għandux jiġi mxejjen jew imġarrab b'leġġerezza, u l-ieħor daqstant siewi li huwa dritt li persuna tħares l-interessi tagħha fil-milja tagħhom sakemm il-jedd sostantiv lilha kontestat jiġi definit minn Qorti[7];

Illi biex ammont imsemmi f'att kawtelatorju jitqies li huwa eċċessiv, jeħtieġ li jintwera li dan ikun eżaġerat fid-dawl tat-talba li ssir[8] jew ikun tant grossolan li ma jistax ma jidhirx mad-daqqa t'għajn bħala wieħed magħmul b'mod ażżardat;

[6] Art. 1209 tal-Kap 16
[7] Ara P.A. RCP **29.11.2001** fl-atti tal-Mandat fl-ismijiet ***Vincent Merċieca vs George Galea***
[8] Ara P.A. GV **6.12.1999** fl-atti tal-Mandat fl-ismijiet ***Salvino Farruġia noe vs Exalco Holdings Ltd.***

Illi minn dak li rriżulta lil din il-Qorti f'dawn l-atti, ma joħroġ xejn li bih jista' jingħad li, mad-daqqa t'għajn, dak li ntalab mill-intimata jew issemma bħala l-ammont tal-kreditu minnha pretiż kien eċċessiv jew mhux ġustifikat fil-waqt li ntgħamlet it-talba għall-ħruġ tal-Mandat;

Illi għal din ir-raġuni għalhekk il-Qorti ma ssibx li t-talba tar-rikorrent fuq din il-kawżali hija mistħoqqa;

Ċ) Jintwera li fiċ-ċirkostanzi m'huwiex raġonevoli li l-mandat jinżamm fis-seħħ jew li huwa ġustifikabbli [Art. 836(1)(f)]. Dwar din il-kawżali, ir-rikorrent itenni biss li l-Mandat m'għandux jibqa' fis-seħħ għar-raġunijiet l-oħrajn li semma qabel. Ladarba l-Qorti ma sabitx li r-rikorrent kellu raġuni tajba taħt il-kawżali l-oħrajn, ikollha ssib li lanqas din il-kawżali ma hija mistħoqqa. Minbarra dan, biex tinstab raġuni tajba għat-tħassir ta' Mandat kawtelatorju taħt din ir-ras, irid jintwera mir-rikorrent li tkun seħħet xi ċirkostanza ġdida minn dak inhar li jkun inħareġ il-Mandat. Minn dan ma ntwera xejn u għalhekk ma ngħatat l-ebda raġuni tajba lil din il-Qorti biex biha tista' tilqa' t-talba tar-rikorrenti;

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

Tiċħad it-talba tar-rikorrenti għat-tħassir tal-Mandat ta' Sekwestru kawtelatorju numru 917/02 maħruġ fid-29 t'April, 2002, u dan billi ma ngħatatx raġuni tajba skond il-liġi għal daqshekk; u

Tordna li l-ispejjeż ta' dan ir-Rikors jitħallsu mir-rikorrenti solidalment.

< Sentenza Finali >

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