QORTI ĊIVILI PRIM’AWLA

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Illum, it-Tnejn 14 ta’ Marzu, 2022

Mandat ta’ Inibizzjoni numru 501/21 TA

Carmelo Stivala Group Limited

vs

Dr. Leonard Caruana bħala mandatarju specjali ta’ Jacqueline mart Leiutenant Commander Raymond John Ewen, Catherine Wanda Falzon mart Gerald Campbell u Jeanette Grace mart John McLeod, aħwa Falzon, tfal ta’ Emanuel Falzon u Kathleen nee` Hooks, mwieldin rispettivament Tripoli Libya, Tripoli Libya u Scotland u joqgħodu UK, Veronica Falzon mart Jiacobo Iodice bint John Mary Falzon u Ignazia nee Auguliaro, mwielda Arezzo Italia u toqgħod Italia u Ignazia Falzon armla ta’ John Henry Falzon bint Antonio Auguliario u Gabriella nee Di Franco mwielda Tripoli, Libya; Alex Roger Falzon, bin William alzon u Elda nee Manzini mwieled Tripoli Libya, joqgħod l-Italia u Deanna Falzon armla ta’ Vivian Egidio Falzon u Turning Point Investments Ltd. (C51070) u permezz ta’ żewġ noti datati 9 ta’ Marzu 2022, Dr.Christopher Mizzi u Anna Grech, fil-kwalita’ premessa minnhom fl-istess noti, assumew l-atti qua mandatarji għall-intimati kollha flok Dr. Leonard Caruana

Il-Qorti:

Rat ir-rikors tas-Soċjeta’ Carmelo Stivala tas-6 ta’ April 2021;

Rat ir-riposti tal-intimati;

Rat l-atti u dokumenti kollha esebiti;

Semgħet lill-partijiet jittrattaw ir-rikors fis-seduta tal-1 ta’ Marzu 2022;

Rat li r-rikors tħalla għal digriet in camera.

Provvediment

Minn dak li għandha quddiemha l-Qorti, mill-fatti kif jemerġu mill-atti u dokumenti, dak li fehmet huwa dan:

L-intimati f’dawn il-proċeduri kienu koinvolti f’Kawża mibdija bir-rikors ġuramentat ai termini tal-artikolu 469A. L-intimati fir-rikors odjern, Alex Falzon u Deanna armla ta’ Vivien Edgidio Falzon, kienu konvenuti fil-rikors ġuramentat numru 429/2017 fl-ismijiet Dr. Leonard Caruana et -vs- Alex Falzon et fil-waqt li l-intimati l-oħrajn kienu Atturi.

Minn dawk il-proċeduri jirriżulta, li l-Atturi kienu sabu il-bejgħ tal-arja mertu ta’ dawn il-proċeduri u cioe’ dik sovrastanti l-appartament numru 10, formanti parti mill-blokk ta’ bini, 239/40, Tigne Sea Front, Sliema versu l-prezz ta’ miljun erba’ mija u ħamsin elf ewro (€1,450,000). Sar konvenju għal dan l-iskop mas-Soċjeta’ rikorrenti, l-interessata li tixtri.

Permezz ta' Sentenza fil-Kawża fuq imsemmija tas-6 ta' Ottubru tal-2020, dik il-Qorti laqgħet it-talbiet tal-Atturi billi awtorizzahom jgħaddu għall-bejgħ. Wara din is-Sentenza rrisulta, li din l-arja ma jidhirx li tappartjeni kollha lill-intimati f'dawn il-proċeduri.

Dik il-Kawża inqatgħet fis-6 ta' Ottubru 2020 u fis-6 ta' April 2021 gie preżentat dan il-mandat.

Konsiderazzjonijiet

Il-Qorti tibda biex tosserva ċ-ċirkostanzi partikolari tal-vertenza bejn il-partijiet li fil-qosor huma dawn:

1. Kif għidu l-intimati Falzon fir-risposta tagħhom, ma jesisti ebda konvenju bejnhom u bejn is-Soċjeta' rikorrenti.

2. Li ma jidhirx li l-intimati huma kollha kemm huma propjetarji ta' din l-arja.

3. Li hemm Sentenza tas-6 ta' Ottubru 2020, fil-konfront tal-intimati kollha, kif fuq spjegat, li biha l-Qorti, ai termini tal-artikolu 495A tal-Kodiċi Ċivili, laqgħet it-talbiet ta' uħud mill-intimati f'dawn il-proċeduri, li llum qed jopponu li jersqu għall-bejgħ. B'din is-Sentenza, il-Qorti awtorizzat li jsir il-bejgħ skont il-konvenju.

4. Li skont kif jispjegaw l-intimati fir-risposta tagħhom, intalbet refund mingħand il-Kummissarju tat-Taxxi Interni. Din ir-rifużjoni saret.

Pesumibbilment dan ingħad b'referenza għat-taxxa provisorja ta' 1% li jħallas il-bejjiegħ, u allura minn uħud mill-intimati.

5. L-intimati kollha jagħmlu emfażi partikolari fuq il-fatt li illum il-konvenju skada u di piu' la darba ġie rifuż l-ammont fuq imsemmi ma jistax jingħad li qatt jista' jkun rispettat dak li jiddisponi l-artikolu 3(6) tal-Kap 364 tal-liġijiet ta' Malta.

Il-Qorti eżaminat l-atti kollha u mkien ma sabet kopja tal-konvenju li jissemma' fir-rikors promotur. Fis-sewwa lanqas id-data tiegħu ma tissemma'. L-anqas fir-rikors ġuramentat, li permezz tiegħu, is-Soċjeta' rikorrenti ddeduċiet il-pretensjoni tagħha, ma tissemma' d-data ta' konvenju, għalkemm jingħad li dan huwa anness bħala dokument A. Fil-lista ta' dokumenti mar-rikors ġuramentat dan huwa indikat biss bħala l-Konvenju bejn il-partijiet. Għal darba oħra mingħajr ma tissemma' d-data.

Di piu', l-intimati Alex Falzon u Deanna Falzon jikkontendu, li l-konvenju fil-Kawża istitwita li ġġib in-numru 301/2021MH, ma hux l-istess wieħed li dwaru ngħatat is-Sentenza l-oħra fuq imsemmija. Din il-Qorti tinnota ukoll, li fil-Kawża 301/2021MH, ma jidhirx li s-Soċjeta' rikorrenti qed takkampa l-pretensjonijiet tagħha ma xi dritt akkwiżit bis-Sentenza tas-6 ta' Ottubru 2020, għalkemm dan dejjem xorta jibqa' punt ta' interpretazzjoni. L-uniċi fatti ta' sustanza li jissemmew fir-rikors promotur huma li hemm konvenju u li saret Kawża biex l-intimati jersqu għall-kuntratt finali. Pero' dan il-

konvenju, li huwa l-bażi tal-pretensjonijiet li trid tikkawtela s-Soċjeta' rikorrenti ma jinsabx fl-atti ta' dawn il-proċeduri.

Ir-rikorrent jeħtieġlu juri żewġ ħwejjeġ biex ikun jistħoqqlu jikseb il-ħruġ ta' Mandat bħal dan:

L-ewwel ħaġa li jrid juri hi li l-mandat huwa meħtieġ biex jitħarsu l-jeddijiet pretiżi. It-tieni ħaġa hi li r-rikorrent jidher li għandu, mad-daqqa t'għajn (prima facie) dawk il-jeddijiet. Minn kliem il-liġi nfisha, iż-żewġ elementi huma kumulattivi u mhux alternattivi. Jekk xi wieħed minn dawn iż-żewġ elementi ma jirriżultax, il-Qorti għandha tiċħad it-talba għall-ħruġ ta' mandat bħal dak.

Utli wkoll li wieħed iżomm quddiem għajnejh li din il-proċedura li hija maħsuba biex titqies talba bħal din, hija waħda sommarja, ma hux kompitu ta' din il-Qorti li tqies fil-fond il-mertu tal-pretensjoni. L-apprezzament tal-pretensjoni fil-fond huwa riservat ghal dik il-Qorti adita ghalhekk. Minn hawn isegwi ukoll li ċ-ċaħda jew akkoljiment tat-talbiet f'dawn il-proċeduri m'għandhomx ikollhom xi rifless fuq il-mertu li jkun qiegħed jiġi trattat quddiem il-Qorti appositament adita għalhekk.

F'ċirkostanzi bħal dawk li għandha quddiemha, wara li qieset il-fatti kollha li jirrisultawlha, partikolarment li l-konvenju mertu ta' dawn il-proċeduri qatt ma ġie esebit, il-Qorti ma tħossx, li **ai fini ta' dawn il-proċeduri**, jissussisti l-element tal-*prima facie*, sabiex jkunu milqugħa t-talbiet *in tutela* tal-jedd

pretiż. Kif diġa’ aċċennat, in-nuqqas ta’ wieħed mill-elementi fuq msemmija jwassal inevitabilment għaċ-ċaħda ta’ talbiet bħal dawn.

Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq imsemmija din il-Qorti qed tiċħad it-talbiet tar-rikorrenti u konsegwentement tirrevoka u tħassar id-digriet provviżorju tagħha tas-6 ta’ April 2021.

Spejjes għas-Soċjeta’ Attriċi.

Il-Qorti tordna notifika ta’ dan id-digriet lid-Direttur Reġistru Pubbliku.

Mogħti kameralment illum 14 ta’ Marzu, 2022

Imħallef Toni Abela

Deputat Reġistratur