PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. AUDREY DEMICOLI LL.D.

Mandat t'Inibizzjoni Nru **537/2022 (AD)**

CHRISTIAN ELSDON (KI 513016L)
BĦALA L-PROKURATUR TA' OMMU
MARIA SIVE MARIANNE ELSDON (KI 615456M)

VS

CATHERINE SAYDON (KI 380062M)
JOAN BUSUTTIL (KI 560955M)
JOSEPH SAYDON (KI 259359M)
GERRARD SAYDON (KI 266M)

Il-Qorti:

1. Dan hu digriet finali wara talba għall-ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni permezz ta' rikors ta' Christian Elsdon bħala prokuratur t'ommu Marianne Elsdon, ippreżentat fit-tnejn u għoxrin (22) t'April 2022, u risposta konġunta ta' Catherine Saydon, Joan Busuttil, Joseph Saydon u Gerrard Saydon ippreżentata fis-sebgħa u għoxrin (27) t'April 2022;

Preliminari

2. B'rikors preżentat fit-tnejn u għoxrin (22) t'April 2022, ir-rikorrenti noe, sabiex jikkawtela l-pretensjoni tiegħu kontra l-intimati, talab lil din il-Qorti sabiex tordna l-ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni kontra l-intimati sabiex jinżammu milli jbigħu, ineħħu, jittrasferixxu, jassenjaw, jew b'xi mod ieħor jiddisponu *inter vivos* sew b'titolu oneruż jew gratuwitu, u milli jgħabbu jew b'xi mod jaggravaw b'xi dejn jew obbligazzjoni s-segwenti proprjeta':

   a. Remissa fil-pjan terran bin-numru uffiċjali għoxrin (20) f'Saint Mary Street, Birkirkara, libera u franka u bid-drittijiet u pertinenzi tagħha kollha;

   b. Tmint indiviż (1/8) tar-remissa, fil-pjan terran, bin-numru uffiċjali erbatax (14) f'Saint Mary Street, Birkirkara, libera u franka u bid-drittijiet u pertinenzi tagħha kollha;

   c. Tmint indiviż (1/8) tal-*maisonette* fl-ewwel sular, immarkat bin-numru uffiċjali tnax (12) f'Saint Mary Street, Birkirkara, bl-arja libera tagħha, il-bqija libera u franka u bid-drittijiet u pertinenzi kollha tagħha;

   d. Tmint indiviż (1/8) tal-*maisonette* fil-pjan terran, immarkat bin-numru uffiċjali disgħa u sittin (69) fi Msida Street, Birkirkara, libera u franka u bid-drittijiet u pertinenzi kollha tagħha;

   e. Tmint indiviż (1/8) tad-dar bin-numru uffiċjali sebgħa u sittin (67), f'Saint Roque Street, Birkirkara, libera u franka u bid-drittijiet u pertinenzi kollha tagħha;

f. Nofs (1/2) porzjon indiviż tad-dar bin-numru uffiċjali sittax u sbatax (16/17) fi Triq Għar il-Ġobon, Birkirkara, bl-arja, bitħa u ġnien tagħha, libera u franka u bid-drittijiet u pertinenzi kollha tagħha[1];

g. Kwart (1/4) indiviż ta' porzjon diviża ta' art aċċessibbli minn Triq l-Istartija s-Swieqi, tal-kejl ta' cirka disgħa u tmenin metri kwadri (89m.k.) liema art tikkonfina mit-Tramuntana ma' Triq l-Istasija, mill-Punent u mil-Lvant ma' proprjeta' ta' terzi mhux magħrufa, libera u franka u bid-drittijiet u pertinenzi kollha tagħha;

h. Kwart (1/4) indiviż ta' porzjon diviża ta' art li tinsab f'kantuniera bejn Triq l-Istasija u Triq il-Kwarta, Swieqi, minn liema żewġ toroq l-art hija aċċessibbli. L-art fiha kejl ta' cirka tlieta u ħamsin metri kwadri (53m.k.) u tikkonfina mill-Punent ma' Triq Kwarta, min-Nofsinhar ma' Triq l-Istartija, u mit-Tramuntana ma' proprjeta' ta' terzi mhux magħrufa, libera u franka u bid-drittijiet u pertinenzi kollha tagħha;

3. Il-Qorti, b'digriet mogħti nhar it-tnejn u għoxrin (22) t'April 2022 stess, wara li rat l-artikolu 875(2) tal-Kap 12, laqgħet it-talba provvižorjament u rriservat li tipprovdi b'mod definittiv fi stadju ulterjuri;

4. Permezz ta' risposta preżentata fis-sebgħa u għoxrin (27) t'April 2022, l-intimati opponew għat-talba għall-ħruġ tal-mandat t'inibizzjoni kif rikjest, u dan għal diversi raġunijiet, fosthom illi: (a) ma jirriżulta l-ebda dritt *prima facie*; u (b) dan il-mandat qiegħed jiġi preżentat sitt snin u aktar mill-mewt ta' Paolo Saydon, u għalhekk huwa ċar u evidenti illi ma hemm ebda urġenza u/jew biża' li b'xi mod il-pretensjonijiet tar-rikorrenti qed jiġu preġudikati;

5. Il-Qorti semgħet it-trattazzjoni tal-partijiet fis-seduta tad-disgħa u għoxrin (29) t'April 2022;

[1] Din il-Qorti tinnota illi r-rikorrent noe, fir-rikors tiegħu, niżżel *"(1/8)"* wara l-frażi *"nofs (1/2) porzjon indiviż"*. Jidher lil din il-Qorti illi dan huwa hekk imsejjaħ żball 'tal-pinna', u għalhekk hija sejra tinjora l-*fraction "(1/8)"* indikata fl-istess bran u tikkonsidra l-kwota bħala "*nofs (1/2) porzjon indiviż".*

Fatti tal-Każ

6. Il-proprjeta' elenkata aktar 'il fuq kienet tappartjeni lill-mejjet Paolo Saydon, u ddevolviet fuq l-intimati permezz ta' testment datat sebgħa u għoxrin (27) ta' Jannar 2015, pubblikat fl-atti tan-Nutar Dr Rachel Busuttil. Ir-rikorrenti noe qed jallega illi dan it-testment huwa null u mingħajr effett, stante li ma jirrappreżentax il-volonta' tal-istess Paolo Saydon, peress illi l-intimati jew min minnhom ġiegħlu lil Paolo Saydon jagħmel jew ibiddel dispożizzjoni testamentarja tiegħu. Din l-allegazzjoni jidher illi tifforma l-mertu tar-Rikors Ġuramentat bin-numru 332/2021 quddiem din il-Qorti kif diversement presjeduta. Ir-rikorrenti noe jikkontendi illi jekk dan it-testment jiġi dikjarat null u bla effett, u l-intimati jiġu dikjarati mhux denji li jirċievu b'testment, l-unika eredi ta' Paolo Saydon tiġi illi hija Marianne Elsdon. Għaldaqstant, hija ressqet it-talba odjerna sabiex tikkatwela d-drittijiet tagħha pendenti l-eżitu tal-kawża suċitata, u dan peress illi hija taf illi diġa' kien hemm proprjeta' oħra illi nbiegħet lil terzi li kienet parti mill-eredita' ta' Paolo Saydon, u għalhekk jekk il-proprjeta' fuq indikata tinbiegħ jew tiġi trasferita, sejra tbati preġudizzju kbir għad-drittijiet tagħha. Ir-rikorrenti noe jgħid fir-rikors tiegħu illi s-sehem tal-eredita' ta' Paolo Saydon jammonta għal aktar minn miljun Ewro (€1,000,000) ikkalkolati għall-fini ta' dan il-mandat;

7. Mill-banda l-oħra, l-intimati jilqgħu għall-pretensjonijiet tar-rikorrenti noe billi jsostnu illi, fl-ewwel lok, ir-rikorrenti noe ma jidhirx illi għandu *locus standi* fil-proċeduri odjerni, għaliex ma ġiet esebita l-ebda prokura magħmula minn Marianne Elsdon a favur Christian Elsdon. Fit-tieni lok, imbagħad, l-intimati jispjegaw illi t-testment illi impunjat minn Marianne Elsdon bir-Rikors Ġuramentat numru 332/2021 kellu anness miegħu ċertifikat ta' psikjatra, u n-Nursing Reports ta' meta għamel it-testment tiegħu Paolo Saydon jindikaw illi Saydon kellu *Cognitive Communication* indikata bħala *Oriented*. L-intimati jsostnu illi l-mandat t'inibizzjoni sar kappriċċjożament, sitt snin u aktar wara l-mewt ta' Paolo Saydon, u li l-proprjetajiet indikati bl-ittri (b) sa (h) ma nbiegħux, filwaqt illi l-proprjeta' (a) inbiegħet ferm qabel il-proċedura odjerni, stante illi kienet proprjeta' ta' Paolo Saydon illi minnha Marianne Elsdon m'għandhiex sehem peress illi

mhix werrieta. L-intimati jissenjalaw fir-risposta tagħhom illi l-wirt ta' missierhom u zijuhom Paolo Saydon kien jifforma l-mertu ta' diversi kawżi oħra illi ġew deċiżi kontra r-rikorrenti noe;

8. Finalment, l-intimati jsostnu illi *dato ma non concesso* illi l-Qorti taħseb li l-mandat għandu jiġi milqugħ provviżorjament, dan gandu jiġi ridott u ċirkoskritt unikament għall-fond indikat b'ittra (f), illi l-intimati jsostnu illi għandu altru li jikkawtela d-drittijiet ta' Marianne Elsdon, billi sehma huwa fil-massimu tiegħu mitejn u ħamsin elf Ewro (€250,000) sa tliet mitt elf Ewro (€300,000). Dan b'mod partikolari tenut kont tal-fatt illi jekk għall-grazzja tal-argument it-talbiet fil-kawża bir-rikors ġuramentat nru 332/2021 jiġu milqugħa, allura jiskatta u jiġi validu t-testment preċedent tal-istess Paolo Saydon datat 31 ta' Ottubru 2007 pubblikat fl-atti tan-Nutar Tania Farrugia, liema testment jistipula illi Marianne Elsdon hija waħda minn erbgħa eredi fi kwoti indaqs bejniethom, u konsegwentemnet għalhekk ma tista qatt tiret *in toto* l-*estate* ta' Paolo Saydon.

Il-Qorti

9. Wara illi rat id-dokumenti esebiti mill-partijiet u l-atti kollha preżentati; u

10. Wara illi semgħet it-trattazzjoni tal-partijiet fis-seduta tad-disgħa u għoxrin (29) t'April 2022;

11. Tagħmel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

Konsiderazzjonijiet

12. Fl-ewwel lok, din il-Qorti tinnota illi t-talba għall-ħruġ tal-mandat t'inibizzjoni odjern ma saritx fil-forma "ġenerika" għall-ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni ai termini tal-Artikolu 873 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta bl-użu tal-Formola Numru 21 tal-iSkeda B tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta, iżda fil-forma stabbilita fl-**Artikolu 874 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**, u cioe

mandat sabiex jiżgura dejn jew pretensjoni illi tkun tammonta għal mhux inqas minn ħdax-il elf sitt mija u sitta u erbgħin Ewro u sitta u tmenin ċenteżmu (€ 11,646.86) bl-użu tal-Formola Numru 25. Dan jirriżulta kemm mill-fatt illi r-rikors jindika minnu nnifsu fil-kantuniera ta' fuq fin-naħa tax-xellug tal-ewwel paġna illi huwa *"Mandat t'Inibizzjoni (fejn it-talba teċċedi €11,646.86)"*, kif ukoll mill-fatt illi ġew indikati fir-rikors il-kapijiet *"Kreditu"* u *"Titolu"* kif rikjesti mill-Formola Numru 25;

13. L-**Artikolu 874 tal-Kap 12** jistabbilixxi illi:

> *(1) Mandat ta' inibizzjoni jista' jintalab ukoll minn kreditur biex jiżgura dejn, jew kull pretensjoni oħra li tkun tammonta għal mhux inqas minn ħdax-il elf sitt mija u sitta u erbgħin Ewro u sitta u tmenin ċenteżmu (11,646.86). L-iskop ta' dan il-mandat hu biex iżomm lid-debitur milli jbigħ, jittrasferixxi jew jiddisponi inter vivos mill-proprjetà li tiġi indikata fir-rikors b'titolu oneruż jew gratuwitu jew b'xi mod joħloq piż jew drittijiet reali u, jew personali; iżda dak il-mandat ma jgħoddx għall-kostituzzjoni ta' xi dritt fuq, jew trasferiment ta', proprjetà li jsir skont ordni tal-qorti, jew fuq garanziji bankarji u ittri ta' kreditu.*
>
> *(2) Meta mandat jipprojbixxi l-bejgħ, it-trasferiment jew it-tneħħija oħra ta' proprjetà immobbli, ir-rikors għandu jkun fih il-partikolaritajiet kollha li għandhom x'jaqsmu mal-persuna li jinħareġ kontriha u li huma meħtieġa mil-liġi dwar ir-reġistrazzjoni ta' trasferiment ta' proprjetà immobbli minn dik il-persuna fir-Reġistru Pubbliku. Fejn il-mandat jirreferi għall-immobbli speċifiċi, dawn għandhom jiġu deskritti fir-rikors, bil-mod provdut fl-Att dwar ir-Reġistru Pubbliku, dwar noti tal-iskrizzjoni, jiġifieri li din għandha sseħħ b'referenza għad-data ġeografika inkwistjoni. Meta r-rikors jirreferi għal proprjetà immobbli speċifika għandu wkoll ikollu mehmuż miegħu abbozz sħiħ tan-nota ta' iskrizzjoni biex tiġi reġistrata fir-Reġistru Pubbliku.*

[...]

14. Id-distinzjoni bejn l-elementi rikjesti sabiex tintlaqa' talba għall-ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni fit-termini tal-Artikolu 874 tal-Kap 12 u l-elementi rikjesti sabiex tintlaqa' talba għall-ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni fit-termini tal-Artikolu 873 tal-Kap 12 ġiet senjalata fid-digriet mogħti fl-ismijiet ***Rose Marie Galea et vs Maria Dolores sive Doreen Desira et***[2], fejn ġie ritenut minn din il-Qorti kif diversement presjeduta illi:

> *Tajjeb jingħad illi l-Art 874(1) m'għandux jinqara bħallikieku jikkonfliġġi mal-Art 873 tal-Kap 12 għaliex fir-realta' ma hemm l-ebda konflitt bejn iż-żewġ disposizzjonijiet. L-Art 873 huwa aktar ġeneriku mill- Art 874. Għax hu maħsub biex ikun hekk, jimponi rekwiżiti ad hoc, bħal dak tal-"preġudizzju rrimedjabbli" li kien koltivat u żviluppat mill-ġurisprudenza, aktar milli mit-test **<u>strett</u>** tal-liġi, rekwiżit dan illi **<u>mhuwiex</u>** inkluż fl-Art 874.*
>
> *It-talba għall-ħruġ tal-Mandat skont l-Art 874 hija għodda **<u>oħra</u>** (innota l-frażi **"<u>ukoll</u>"**) li għandu mhux kull min jallega li għandu jedd "prima facie" li se jkun preġudikat b'mod irrimedjabbli, iżda li għandu kreditur b'debitu favur tiegħu li jaqbeż €11,646.86. Kif taraha din il-Qorti, il-punto d'incontro bejn iż-żewġ disposizzjonijiet huwa, anke għall-fini tal-Art 874(1), li l-kreditu jrid jirriżulta minn dritt "prima facie".*

15. L-istess prinċipji ġew esposti f'aktar dettall fid-digriet mogħti riċentement minn din il-Qorti kif diversement presjeduta fl-ismijiet ***Adrian Puglisevich et vs Vladimir Joseph Puglisevich***[3]:

---

[2] Mandat t'Inibizzjoni Nru 277/2020, Qorti Ċivili (Prim'Awla), Onor Imħ Joseph Zammit McKeon, 23 ta' Ġunju 2020

[3] Mandat t'Inibizzjoni Nru 1800/2021, Qorti Ċivili (Prim'Awla), Onor Imħ Christian Falzon Scerri, 11 ta' Jannar 2022. Ara wkoll Mandat t'Inibizzjoni 1227/2021 fl-ismijiet ***Nutar Dr Sylvana Borg Caruana vs Sharon Ellul Bonici***, Qorti Ċivili (Prim'Awla), Onor Imħ Christian Falzon Scerri, 3 ta' Settembru 2021

*15. F'każ ta' mandat ta' inibizzjoni taħt l-***artikolu 874 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta***, ir-rikorrent jeħtieġlu juri żewġ affarijiet ewlenija. Fl-<u>ewwel lok</u>, ir-rikorrent irid juri li huwa għandu mad-daqqa t'għajn, kreditu jew pretensjoni kontra l-intimat f'ammont li huwa ogħla minn €11,646.86; u fit-<u>tieni lok</u>, ir-rikorrent irid jispeċifika l-ġid li huwa qiegħed jitlob li jinżamm milli jiġi trasferit;*

*16. Dwar l-<u>ewwel ħtieġa</u>, il-liġi titlob biss li l-kreditu jew pretensjoni tar-rikorrent ma tkunx inqas minn €11,646.86. F'dan is-sens, il-ġurisprudenza tgħallimna li dwar il-jedd prima facie, il-liġi fl-***artikolu 874 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** *timxi biss fuq il-pretensjoni u mhux fuq jekk dik il-pretensjoni hijiex waħda mistħoqqa jew meqjusa (ara* **Avv. Etienne A. Calleja nomine et v. Peppercorn Limited et proprio et nomine** *deċiż mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-15 ta' Ottubru 2019);*

17. Il-liġi ma tgħidx u ma tiddistingwix x'għamla ta' dejn jew pretensjoni hemm bżonn illi jkun hemm. Jekk id-dejn jew pretensjoni taqbeż il-€11,646.86, allura dan jitqies bħala jedd li mad-daqqa t'għajn huwa biżżejjed biex jinħareġ il-mandat (ara **Alfred Testa v. Carmel sive Charles Giordmaina et***, deċiż mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-18 ta' Fraar 2016);*

*18. Għal darb'oħra kontra dak li jgħid l-intimat fir-risposta tiegħu, fil-kuntest ta' mandat ta' inibizzjoni taħt l-***artikolu 874 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta,** *ma hemmx bżonn li r-rikorrent juri li dan il-mandat huwa meħtieġ sabiex tiġi evitata ħsara irrimedjabbli jew ħsara li ma tistax tissewwa mod ieħor bħal fil-każ ta' mandat ta' inibizzjoni taħt l-***artikolu 873 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** *(ara* **Joseph**

__Portelli v. St. John Development Limited__ deċiż mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-5 ta' Lulju 2016). Mod ieħor, għall-finijiet ta' mandat ta' inibizzjoni taħt l-__artikolu 874 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta__, il-possibilta' waħedha li l-parti intimata tista' titħajjar tittrasferixxi, tgħabbi jew tgħaddi minn idejha xi ġid li jkun jista' jservi bħala garanzija għall-pretensjonijiet tal-parti rikorrenti kreditriċi huwa biżżejjed biex isejjes il-ħtieġa tal-mandat (ara __Joseph Demicoli et noe v. Angelic Mifsud__ deċiż mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-17 ta' Ġunju 2016);

16. Huwa evidenti għalhekk illi, hekk kif ġie ritenut fir-digriet mogħti fl-ismijiet ***Steve Agius vs Carmel sive Charles Deguara***[4]*:*

Fil-fehma tal-Qorti r-rekwiżiti meħtieġa għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni fit-termini tal-Artikolu 874 tal-Kap 12 ma humiex rigorużi daqs ir-rekwiżiti għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni ai termini tal-Artikolu 873 tal-Kap 12 u dan għaliex fejn si tratta ta' pretensjoni ta' kreditu li għad trid tiġi deċiża f'kawża fil-mertu, una volta li r-rikorrent jipprova sodisfaċentement illi għandu prima facie jedd x'jikkawtela, jinkombi fuq l-intimat li juri illi anke f'dawk iċ-ċirkostanzi l-ħruġ tal-mandat mhux meħtieġ.

17. Ġie ritenut ukoll fid-digriet mogħti fl-ismijiet ***Carmelo sive Charles Deguara vs Anthony Deguara et***[5]:

Illi għal finijiet tal-artikolu 874 tal-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili, il-kejl waħdieni li trid tqis il-Qorti huwa biss jekk kemm-il darba l-pretensjoni ta' min jitlob il-ħruġ ta' Mandat bħal dak taqbiżx l-ammont ta' ħdax-il elf, sitt mija u sitta u erbgħin

---

[4] Mandat t'Inibizzjoni Nru 1439/2021, Qorti Ċivili (Prim'Awla), Onor Imħ Robert G Mangion, 12 ta' Ottubru 2021

[5] Mandat t'Inibizzjoni Nru 1924/2021, Qorti Ċivili (Prim'Awla), Onor Imħ Ian Spiteri Bailey, 20 ta' Jannar 2022

Ewro u sitta u tmenin ċenteżmi (€11,646.86). Jekk taqbeż dik is-somma, dak l-element jikkostitwixxi l-jedd mad-daqqa t'għajn tar-rikorrenti biex jinħareġ il-Mandat minnha mitlub.

Tqis ukoll li l-artikolu 874(1) jgħid ċar li Mandat bħal dak jista' jinħareġ fuq is-saħħa ta' "dejn, jew kull pretensjoni oħra" sakemm tkun pretensjoni li taqbeż l-ammont li dwaru Mandat bħal dak jista' jinħareġ. Il-liġi ma tgħidx u ma tiddistingwix x'għamla ta' pretensjoni tista' tkun, sakemm hija pretensjoni li tissarraf f'valur ogħla mil-limitu msemmi f'dak l-artikolu.

Illi, minkejja t-termini partikolari tal-imsemmi artikolu, <u>huwa meħtieġ li min jitlob il-ħruġ ta' Mandat bħal dan juri lill-Qorti x'għamla ta' pretensjoni hi u kif il-ħruġ tal-Mandat huwa meħtieġ għall-ħarsien tagħha</u>.

[...]

F'dawn il-proċeduri, il-Qorti mhix mitluba li tara x'jeddijiet għandu l-intimat iżda ai termini tal-artikolu 874 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta, <u>tara oġġettivament jekk ir-rikorrenti għandhomx pretensjoni ta' jedd</u>. Mhix il-kompitu tal-Qorti fl-atti tal-mandat tara jekk il-jedd pretiż hux suxxettibbli għal suċċess fil-mertu, iżda biss jekk il-jedd pretiż jikkwalifikax bħala tali ai finijiet oġġettivi tal-liġi.

18. Dwar dan il-punt tal-aħħar esprimiet ruħha wkoll din il-Qorti kif diversement presjeduta fid-digriet mogħti fl-ismijiet ***Rose Marie Galea et vs Maria Dolores sive Doreen Desira et*** suċitat:

Tajjeb li jkun riaffermat illi l-proċedura tal-lum hija maħsuba biex tkun waħda sommarja. Huwa propju għalhekk li l-liġi stabbiliet żminijiet qosra u preċiżi li fihom it-talba għall-ħruġ

tal-Mandat għandha jew tintlaqa' jew tiġi miċħuda. Mhuwiex mistenni li jitressaq quddiem din il-Qorti fi proċediment bħal dak tal-lum kull ma għandu jitressaq quddiemha waqt is-smigħ tal-kawża dwar il-jedd, u fejn il-grad tal-prova ma jkunx aktar dak ta' prima facie. Għalhekk bil-fatt illi tintlaqa' talba għall-ħruġ tal-Mandat, ma jfissirx li l-jedd huwa ppruvat. Kif daqstant ieħor m'għandux ifisser li jekk il-ħruġ tal-Mandat ikun miċħud, allura l-jedd pretiż ma jeżistix.

Unikament għall-fini tal-akkoljiment o meno tat-talba, mhux kompitu ta' din il-qorti li tqis il-pretensjonijiet tal-partijiet fil-mertu. Ħadd mill-partijiet ma jista jew m'għandu jippretendi li bil-metodu sommarju għandha tkun propju din il-qorti li tiddeċiedi hi l-mertu tal-kwistjoni bejn il-partijiet bil-proċedura speċjali u partikolari tal-Mandat ta' Inibizzjoni. Il-mansjoni ta' din il-qorti mhuwiex li tiddeċiedi finalment dwar il-pretensjonijiet tal-partijiet fil-mertu iżda huwa limitat u ċirkoskritt biex tara jekk huwiex sodisfatt dak li trid il-liġi sabiex ikun operattiv Mandat ta' Inibizzjoni.

19. Premess dan kollu, din il-Qorti sejra tgħaddi sabiex tapplika l-prinċipji legali suesposti għaċ-ċirkostanzi tal-każ in eżami;

20. Fl-ewwel lok, din il-Qorti tinnota illi għalkemm l-intimati ressqu l-eċċezzjoni illi ma kien hemm xejn x'juri illi r-rikorrenti noe kellu *locus standi* fil-proċeduri odjerni, din l-eċċezzjoni ġiet sorvolata permezz tal-preżentata ta' prokura mogħtija minn Maria sive Marianne Elsdon lil Christian Elsdon waqt is-seduta tad-29 t'April 2022 (vide prokura a fol 66 tal-proċess).Għalkemm kien ikun aktar idoneu illi din il-prokura tiġi preżentata mar-rikors, tali nuqqas sejjer jitqies illi ġie rimedjat, u, għalhekk, din il-Qorti sejra **<u>tastjeni</u>** milli tieħu konjizzjoni tal-eċċezzjoni fit-tieni paragrafu tar-risposta tal-intimati għar-rikors tar-rikorrenti noe;

21. In oltre, f'dak illi jirrwgarda l-eċċezzjoni fl-ewwel paragrafu tal-istess risposta, it-timbru illi jidher a fol 3 tal-proċess fuq ir-rikors tar-rikorrenti noe jindika illi *"Deher Christian Julian Carmel Elsdon ID Nru 513016L ħalef il-korrettezza ta' dan l-att wara li qrajtulu."* Huwa evidenti għalhekk illi r-rikors (u l-kontenut tiegħu) ġie maħluf mir-rikorrenti noe ai termini tal-Artikolu 831(2) tal-Kap 12. Din il-Qorti sejra għalhekk **tasjeni** wkoll milli tieħu konjizzjoni tal-eċċezzjoni sollevata fl-ewwel paragrafu tar-risposta tal-intimati;

22. Fit-tieni lok, dwar dik illi hija l-**pretensjoni tar-rikorrent noe**, din il-Qorti tosserva illi mir-rikors promotur jirriżulta illi l-pretensjoni tar-rikorrent noe hija għal *"rifużjoni tas-sehem tar-rikorrenti ta' l-eredita' ta' Paolo Saydon li ddevolviet fuq l-intimati permezz ta' testment null u invalidu datat sebgħa u għoxrin ta' Jannar tas-sena elfejn u ħmistax (27.01.2015) fl-atti tan-Ntuar Dr Rachel Busuttil"*, liema pretensjoni r-rikorrent noe kkwantifika fl-ammont ta' *"aktar minn miljun Ewro (€1,000,000) ikkalkolati biss ai fini ta' dan il-mandat"*;

23. L-ammont pretiż kif kwantifikat jeċċedi s-somma ta' €11,646.86, u jista' għalhekk jiġi kkunsidrat illi dan l-element huwa sodisfatt;

24. In oltre, għalkemm ma ġietx preżentata kopja tar-rikors ġuramentat bin-numru 332/2021, illi għadu *sub-judice* quddiem din il-Qorti kif diversement presjeduta, jidher illi huwa fatt mhux kontestat illi dak illi qiegħed jiġi trattat permezz ta' dak ir-rikors huwa l-validita' o meno tat-testment ta' Paolo Saydon datat 27 ta' Jannar 2015 u pubblikat fl-atti tan-Nutar Dr Rachel Busuttil;

25. Li Marianne Elsdon hija oħt l-intimati jidher ukoll illi huwa fatt mhux kontestat, riżultanti wkoll mis-sentenza esebita mill-intimati bħala **Dok X21** mar-risposta tagħhom (a fol 41 *et seq* tal-proċess). Jirriżulta wkoll mill-istess dokument illi Marianne Elsdon kienet wirtet sehem mis-suċċessjoni t'ommha u omm l-intimati. Din il-Qorti tinsab għalhekk sodisfatta illi Marianne Elsdon u l-intimati huma aħwa;

26. Hekk kif diġa spjegat f'dettal aktar 'il fuq, mhux kompitu ta' din il-Qorti illi tindaga jekk għandux ir-rikorrenti noe possibillta' t'eżitu favorevoli fil-mertu, u għalhekk din il-Qorti sejra tiskarta l-provi dokumentarji miġjuba mill-intimati rigward il-kapaċita' o meno ta' Paolo Saydon għall-fini tal-proċeduri odjerni. Madanakollu, iżda, din il-Qorti tqis illi ġie sodisfaċentement pruvat illi, **mad-daqqa t'għajn, jidher illi Marianne Elsdon għandha pretensjoni x'tikkawtela**, liema pretensjoni qiegħda tiġi trattata f'kawża fil-mertu;

27. Madanakollu, iżda, din il-Qorti ma tistax ma tosservax illi, għalkemm l-ammont ġie kwantifikat mir-rikorrenti noe fl-ammont ta' €1,000,000, fid-**Dok X21** suriferit, din il-Qorti kif diversement presjeduta, laqgħet it-talba sabiex il-proprjeta' indikata bħala *"portion of land measuring approximately two thousand six hundred and fifty three metres squared (2653m^2) in Birkirkara; property bearing number sixteen (16) and seventeen (17) and in Triq Għar il-Ġobon, Birkirkara, including the yard at the back and a garden, including airspace, and a plot of land accessible from Triq Għar il-Ġobon, Triq il-Venerabbli Nazju Falzon and from New Street in Triq Tumas Fenech in Brikirkara"* tinbiegħ lil terzi għas-somma ta' €2,600,000. Din il-Qorti għalhekk hija tal-fehma illi jekk il-proprjetajiet bin-numri 16 u 17 fi Triq Għar il-Ġobon, Birkirkara, flimkien mal-art aċċessibbli minn Triq Għar il-Ġobon u Triq il-Venerabbli Nazju Falzon, iġibu din is-somma, hija ma tarax għalfejn għandha tilqa' t-talba tar-rikorrenti noe fl-intier tagħha, u cioe bħala waħda illi tolqot il-proprjetajiet kollha indikati fir-rikors promotur, meta l-ammont ta' €1,000,000 jista' jiġi faċilment ben kawtelat jekk it-talba tar-rikorrent noe tintlaqa' limitatament għall-proprjeta' immarkata fir-rikors promotur bl-ittra (f), u cioe, *"nofs (1/2) porzjon indiviż [...] tad-dar bin-numru uffiċjali sittax u sbatax (16/17) fi Triq Għar il-Ġobon, Birkirkara, bl-arja, bitħa u ġnien tagħha libera u franka u bid-drittijiet u pertinenzi kollha tagħha"*;

28. Filwaqt illi huwa minnu illi mhux kompitu ta' din il-Qorti illi tidħol fil-mertu dwar il-valutazzjoni tal-proprjeta' in kwestjoni, din il-Qorti ma tistax tinjora l-provi illi tressqu quddiemha, partikolarment meta wieħed jikkonsidra illi l-

prezz tal-bejgħ ta' din il-proprjeta' ġie stabbilit min Qorti illi għamlet indaġini bir-reqqa qabel tat is-sentenza tagħha favur l-intimati tal-proċedura odjerna, u għalhekk il-konklużjonijiet tagħha huma ta' min jistrieħ fuqhom. Huwa minnu illi r-rikorrent noe ġab prova sodisfaċenti illi għandu pretensjoni x'jikkawtela, iżda din il-Qorti ma tkunx ġusta mal-intimati jekk takkolji t-talba tiegħu b'mod illi hija tagħraf illi huwa esaġerat;

29. Fit-tielet lok, jiġi għal kull buon fini osservat minn din il-Qorti illi l-proprjetajiet indikati fir-rikors promotur ġew deskritt bil-mod provdut fl-Att dwar ir-Reġistru Pubbliku, u mar-rikors promotur ġie wkoll mehmuż abbozz tan-nota ta' iskrizzjoni biex tiġi reġistrata fir-Reġistru Pubbliku. Jissussistu għalhekk ir-rekwiżiti rikjesti mill-Artikolu 874(2) tal-Kap 12;

30. Fid-dawl tal-premess, din il-Qorti sejra tgħaddi sabiex **tilqa' t-talba tar-rikorrent noe limitatament għal dak illi jirrigwarda l-proprjeta' immarkata bl-ittra (f) fir-rikors promotur**.

Decide

31. Għal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi:

   i. **Tirrevoka** *contrario imperio* d-digriet tat-tnejn u għoxrin (22) t'April 2022 in kwantu ġiet milqugħa t-talba tar-rikorrent noe sabiex l-intimati jinżammu milli jbiegħu, jassenjaw, ineħħu, jiddisponu u/jew jittrasferixxu *inter vivos* kemm b'titolu oneruż jew gratuwitu l-proprjetajiet indikati fir-rikors promotur bl-ittri (a), (b), (c), (d), (e), (g) u (h); u

   ii. **Tilqa'** it-talba tar-rikorrent noe għall-ħruġ tal-mandat odjern **b'mod limitat**, u cioe sa fejn tali talba tikkonċerna **biss** il-proprjeta' indikata bl-ittra (f) fir-rikors promotur, u cioe nofs (1/2) porzjon indiviż tad-dar bin-numru uffiċjali sittax u sbatax (16/17) fi Triq Għar il-Ġobon,

Birkirkara, bl-arja, bitħa u ġnien tagħha libera u franka u bid-drittijiet u pertinenzi tagħha kollha;

L-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri huma riservati għall-ġudizzju finali tar-Rikors Ġuramentat 332/2021 quddiem din il-Qorti kif diversement presjeduta.

Digriet kamerali mogħti llum, l-Erbgħa, tmintax (18) ta' Mejju 2022.

Onor Imħallef Dr Audrey Demicoli LL.D.

Dr Graziella Attard
Deputat Reġistratur