QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

Onor. Imħallef Dr. Giovanni M Grixti LL.M., LL.D.

Rikors Nru: 9/2024/1 GG

Lindsay Bonello (ID 519184 M)

vs.

Warren Bugeja (ID 416783 M)

Digriet Kamerali moghti llum kif rizervat fl-udjenza tas-16 ta' Jannar, 2024.

Illum 5 ta' Frar, 2024.

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ta' Lindsay Bonello tal-5 ta' Jannar, 2024 minnha konfermat bil-gurament u li bih talbet il-hrug ta' mandat ta' inbizzjoni sabiex izzomm lill-intimat milli jbiegh, jassenja jittrasferixxi, jikri, jipoteka jew bi kwalsiasi mod jiddisponi, u dan bi kwalsiasi titolu, reali jew personali, oneruz jew

gratuwitu, a favur ta' kwalsiasi persuna ohra, l-immobbli u cioe':

(i) L-appartament internament immarkat bin-numru hamsa (5) formanti parti l-blokka appartamenti maghrufa bl-isem "Oakville Residence Block B" fi Triq Gnien Imrik, Xaghra, Ghawdex, liema appartament qieghed fil-pjan terran u jifforma parti minn Block B fi hdan Oakville Residence. L-appartament huwa t-tieni unit abitabbli fuq ix-xellug meta wiehed ihares lejn il-Blokka minn Triq Gnien Imrik, Xaghra, Ghawdex. Il-kumpless Oakville Residence jikkonfina mil-Lvant ma' Triq Gnien Imrik, Xaghra, Ghawdex, mit-Tramuntana ma' proprjeta ta' Anthony Sultana u min-Nofsinhar ma' proprjeta ta' sidien mhux maghrufa, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tieghu skont il-kuntratt t'akkwist ippublikat fid-disgha t'Ottubru tas-sena elfejn u dsatax (09/10/2019) min-Nutar Dr Roberta Buttigieg Simiana.

(ii) Il-*Lock-up Garage* internament immarkat bin-numru sitta (6) tal-kejl ta' circa erbgha u ghoxrin punt tnejn metri kwadri (24.20), formanti parti mill-kumpless tal-garaxxijiet tal-istess Oakville Residence, imsemmija fis-subklawsola precendenti, fil-*basement level* li qieghed fit-tieni livell taht it-triq (-2). Il-*Garage Complex* jikkonfina mil-Lvant ma' Triq Gnien Imrik, Xaghra, Ghawdex, mit-Tramuntana ma' proprjeta ta' Anthony Sultana u min-Nofsinhar ma' proprjeta ta' sidien mhux maghrufa, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tieghu skont il-kuntratt t'akkwist ippublikat fid-disgha t'Ottubru tas-sena

elfejn u dsatax (09/10/2019) min-Nutar Dr Roberta Buttigieg Simiana.

Rat d-digriet taghha tal-istess jum li bih laqghet it-talba provvizorjament, ordnat in-notifika bi tmient (8) ijiem zmien ghar-risposta u appuntat ir-rikors ghat-trattazzjoni ghas-16 ta' Jannar, 2024;

Rat illi l-partijiet taw ruhhom b'notifikat bl-avviz tal-appuntament u bl-atti fl-udjenza tas-16 ta' Jannar, 2024;

Rat ir-risposta tal-intimat ipprezentata fir-registru tal-Qorti fil-15 ta' Jannar, 2024 li biha l-intimat oppona t-talba u talab ir-revoka tal-mandat gha-ragunijiet hemm infraskritti;

Semghet is-sottomissjonijiet orali tal-abbli difensuri tal-partijiet;

Rat illi fl-udjenza tas-16 ta' Jannar, 2024 r-rikros thalla ghad-digriet *in camera*;

Ikkunsidrat:

Fatti rilevanti:

1. Illi mill-atti processwali jemergi illi permezz ta' kuntratt ta' separazzjoni bid-data tat-22 t'April, 2022, l-partijiet ressqu ghall-separazzjoni konsenwali personali u tal-beni taghhom (Atti Nutar Dr. Joseph Debono 8.4.2022 Ins Nru 10929/2022 – Dok A) b'liema att l-partijiet ftehmu, *inter alia* li l-beni msemmija fit-talba tar-rikorrenti jkunu trasferiti lilu fost beni ohra. Ir-rikorrenti tallega illi l-intimat mhux qed jonora l-oobbligi tieghu naxxenti minn dak il-kuntratt senjatament kwantu l-manteniment tal-ulied u somma dovuta bhala ekwiparazzjoni u imghax fuq l-istes somma u dan fl-ammont totali ta' €37,436.75. Oltre minn hekk, r-rikorrenti tallega illi l-intimat gia ddispona min uhud mill-beni assenjati lilu, ghalaq n-negozju tieghu u jinsab f'diffikultajiet finanzjarji b'mod allura illi jekk issa jiddisponi mill-beni msemmija *supra* ma jifdallu l-ebda mod kif ikun jista' jiskonta l-obbligi tieghu versu taghha u uliedha;

2. Illi fir-risposta tieghu l-intimat illi mill-ammonti kollha msemmija mir-rikorrenti huwa biss l-ammont ta' €5,015.35 li mhux dovut u li verament jinsab f'diffikultajiet finanzjarji ghaliex mghadux f'impjieg u mhux qed jippercepixxi l-istess

introju ta' meta kien iffirma l-kuntratt ta' separazzjoni. Oltre minn hekk r-rikorrenti ma ressqet l-ebda prova tal-element tad-dannu irrimedjabbli f'kaz illi ma jkunx indibit li jikri l-fond indikati;

Dritt:

3. Illi huwa principju assodat fil-gurisprudenza kopjuza in materja illi Qorti ma ghandiex takkorda l-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni hlief jekk ir-rikorrent li jitlob il-hrug tal-mandat ta' inibizzjoni juri li dan hu mehtieg ghal-preservazzjoni tal-jeddijiet tieghu b'mod illi c-cahda tieghu ikun jissarraf fi pregudizzju. Oltre dan jehtieg li jkun jidher fuq bazi *prima facie* li r-rikorrenti ghandu dawk il-jeddijiet. Dawn iz-zewg rekwiziti jehtieg li jkunu prezenti flimkien tant illi n-nuqqas ta' presenza ta' wahda minnhom tkun fatali ghall-min qed jaghmel it-talba;

4. Illi fl-ezami u r-ricerka fil-fatti migjuba quddiemha ghad-decizjoni dwar iz-zewg rekwiziti appena elenkati, l-Qorti ghandha timxi b'mod sommarju tant li mhux mistenni minnha li tiehu konjizzjoni u tiddeciedi bl-istess mod mistenni mil-Qorti fil-kaz tal-kontenzjuz;

5. Illi ghalhekk il-Qorti ser tghaddi sabiex tezamina u teddeciedi it-talba tar-rikorrenti fil-qafas legali appena mghoddi in rassenja;

Jedd *prima facie* :

6. Illi l-ghan tar-rikorrenti fl-otteniment tal-mandat ta' inibizzjoni minnha pretiz hu li twaqqaf lill-intimat milli jittrasferizzi jew jiddisponi xort'ohra favur terzi, inkluz il-lokazzjoni taghhom, l-proprjeta' assenjata lill-zewgha fl-imsemmi att ta' separazzjoni konsenswali..

7. Illi l-Qorti hija konvinta li r-rikorrenti fuq bazi *prima facie* ghandha jedd x'jithares kif ravvizat fil-kuntratt tat-8 t'April 2022 u konsegwentement jirrizulta sodisfatt l-ewwel element;

Pregudizzju:

8. Illi kif osservat *supra*, mhux bizzejjed li jirrizulta wiehed biss mill-elementi mehtiega ghall-otteniment tal-mandat in disamina u dan ghaliex jehtieg li mieghu ukoll ikun prezenti u l-element ta'pregudizzju irreparabbli. F'dan ir-rigward, r-rikorrenti wriet li dan il-mandat hu mehtieg sabiex jikkawtela ossia ihares il-jeddijiet minnha pretizi b'mod illi c-cahda tieghu tista' jissarraf fi pregudizzju konsistenti, *inter alia*, fil-telf tas-suggett tal-ftehim, ossia l-oneru tal-obbligazzjoni kontrattwali

konsistenti mhux fit-trasmissjoni jew assenjazzjoni tal-proprjeta' immobbli izda fil-hlas tal-ammonti minnu dovuti.

9. Illi l-argumenti mressqa mill-intimat huma tnejn. L-ewwel minn dawn hu li ammont minnhom biss ta' €5,015.35 mhux dovut, izda, f'dan il-kaz, dan l-ammont jirraprezenta parti zghira ta' dak allegatament dovut u wara kollox *ex admissis* minnu dovut. It-tieni li jekk ikun inidbit milli jikri l-fond d-dhul tieghu ser ikun ristrett u li b'hekk ma jkunx jista' jissalda l-obbligi minnu assuni huwa inutili. Il-Qorti tasal biex tikkondividi l-preokupazzjoni li la darba l-fondi jinkrew, l-prospett taghha li tezegwixxi l-jedd fuqhom huwa ferm dubitat ghaliex b'hekk ma tkunx taf x'inhuma l-kundizzjonijiet tal-lokazzjoni u l-limitazzjonijiet.

Decide:

Ghalhekk wara li rat l-atti kollha tar-rikors u semghet lir-rikorrenti, billi jirrizultalha li kien pruvat *prima facie* il-jedd vantat mir-rikorrenti u li jezistu ll-elemeti mehtiega ghal-hrug tal-mandat ta' Inibizzjoni kontra l-intimat, taqta' u tiddeciedi billi tilqa' t-talba ghall-hrug ta' mandat ta' Inibizzjoni fil-konfront tal-intimat kif dedotta.

Onor. Dr. Giovanni M Grixti

Imħallef

Niccole Cini

Deputat Reġistratur