QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

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

Rikors Nru: 11/2024 GG

Irina Rudenskaya (Passaport Russu numru 53 bin numru 0573740) kif lokalment rapprezentata mill-mandatarju specjali taghha l-Avukat Dottor Clayton Fenech (104185M)

vs.

L-Avukat Dr. Ian Vella Galea bhala kuratur tal-assenti Igor Kurbatov (Passaport Russu numru 71 bin-numru 7290614)

Illum 16 ta' Frar, 2024

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ta' Irina Rudenskaya konfermat bil-gurament mill-mandatarju specjali taghha l-Avukat Dottor Clayton Fenech ippreżentat fir-Registru ta' din il-Qorti fil-5 ta' Jannar, 2024 li bih talbet il-hrug ta' mandat ta' inbizzjoni sabiex izzomm lill-intimat milli jbiegh, inehhi, jittrasferixxi jew

jiddisponi *inter vivos* sew b'titolu oneruz jew gratuwitu is-segwenti proprjeta':

1. L-appartament internament numerat hmistax zero wiehed (1501) flimkien mal-ispazju tal-ajru ta' fuq tieghu li jinsab fil-livell hmistax (15), u li jifforma parti mill-blokka ta' tmienja u ghoxrin (28) appartament, minghajr numru, prezentament maghtuf bhala, *Cambridge West One*, b'entratura ghalih u li jifforma parti mill-kumpless maghruf bhala *Fort* Cambridge imdawwar mir-rimanenti ta' Fort Cambridge Nofsinhar/Llvant/Punent, u li ghandu konfini mil-Lbic ma' Triq Tigne, mil-Lvant ma' Triq Censu Xerri u mir-rimanenti rjieh verjuri mal-proprjeta' tal-bejjiegh inkluz is-sehem proporazjonat tieghu tal-Partijiet Komuni tal-Blokk u l-partijiet Komuni tal-Kumpless, li ghandu spazju ta' art ta' tlitt mija u tnejn u erbghin metru kwadru (342m2);

2. L-ispazju ta' garazz/garazz ta' zewg karozzi, internament numerat wiehed sing tmienja u sebghin (1-78) li jinsab fl-ewwel pjan sotterran (-1) u li jifforma parti mill-kumpless ta' garazzijiet li jinsab taht il-blokka ta' tmienja u ghoxrin (28) appartament, minghajr numru, prezentament maghtuf bhala, *Cambridge West One*, b'entratura ghalih u li jifforma parti mill-kumpless maghruf bhala *Fort* Cambridge imdawwar mir-rimanenti

ta' Fort Cambridge Nofsinhar/Llvant/Punent, u li ghandu konfini mil-Lbic ma' Triq Tigne, mil-Lvant ma' Triq Censu Xerri u mir-rimanenti rjieh verjuri mal-proprjeta' tal-bejjiegh u jinkludi l-partijiet komuni tal-kumpless tal-garazzijiet, inkluz is-sehem proporazjonat tieghu tal-partijiet komuni tal-kumpless tal-garazz, li ghandu spazju totali ta' l-art ta' hamsa u tletin metru kwadru (35m2).

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

Rat illi l-partijiet taw ruhhom b'notifikat bir-rikors bl-appuntament tas-smigh u bid-digriet provizorja fl-udjenza tas-16 ta' Jannar, 2024;

Rat ukoll il-verbal tal-udjenza tas-16 ta' Jannar, 2024 li fih il-Qorti rregistrat illi l-Avukat Vella Galea informa li ma ntavolax risposta u li fi hsieb jirrimetti ruhu ghat-talbiet tar-rikorrenti b'opposizzjoni ghall-ispejjez ta' din il-procedura;

Rat ukoll id-dikjarazzjoni tal-istess Avukat Vella Galea bhala mandatarju specjali tal-intimat maghmulha fl-istess udjenza fejn irrileva illi "*sal-lum ma kien hemm ebda tentattiv jew talba da*

parti tal-intimat Kurbatov illi jbigh jew jipoteka il-proprjeta' mertu ta' dawn il-proceduri u ghalhekk dawn il-proceduri huma intempestivi u ma kien hemm l-ebda htiega ghalihom u f'dan ir-rigward jirrizerva l-ispejjez relattivi";

Semghet is-sottomissjonijiet orali tal-abbli difensuri tal-partijiet u rat id-dokumenti kollha esebiti;

Rat illi r-rikors thalla ghad-digriet *in camera*;

Ikkunsidrat:

Fatti rilevanti:

1. Illi mill-atti processwali, senjatament mir-rikors promutur, illi terzi persuni qeghdin iheggu l-bejgh tal-proprjeta' imsemmija *supra* minkejja li hemm kawza pendenti ghall-annulamment ta-kuntratt tal-akkwist taghha fl-ismijiet Av. Dottor Clayton Fenech noe vs Kurati Deputati u Igor Kurbatov et (Rik Guramentat 179/15LM);

2. Illi mid-dokumentazzjoni ezebita, u minghajr ma din il-Qorti tinoltra fil-mertu, hemm hjiel ta' xi suggeriment li dawn il-proprjetajiet ikunu trasferiti lil terzi minkejja li ghaddejja kawza dwarhom. L-allegazzjoni hi li l-intimat kien akkwista l-proprejta' minghand ir-ragel tar-rikorrenti u l-istess rikorrenti

ghaddiet biex tressaq kawza ghax-xoljiment ta' dak il-bejgh liema kawza ghadha pendenti;

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 jkun 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 tiddeciedi 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 minnhom pretiz hu li jwaqqfu lill-intimat milli jittrasferizzi jew jiddisponi xort'ohra mill-proprjeta' lil terzi l-proprjeta' hemm deskritta waqt li ghaddejja kawza dwarhom fil-kontenzjuz.;

7. Illi l-Qorti hija konvinta li r-rikorrenti fuq bazi *prima facie* ghandha jedd x'jithares kif ravvizat 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 izda jehtieg li mieghu jezisti ukoll l-element ta'pregudizzju irreparabbli. F'dan ir-rigward, r-rikorrenti wriet li dan il-mandat hu mehtieg sabiex tikkawtela ossia thares il-jeddijiet minnha pretizi b'mod illi c-cahda tieghu jista' jissarraf fi pregudizzju konsistenti, *inter alia*, fil-telf tas-suggett konsistenti fil-bejgh tal-proprjeta' lil-terzi waqt li ghaddejja kawza dwarhom.

Decide:

Għalhekk wara li rat l-atti kollha tar-rikors u semgħet lill-partijiet, billi jirriżultalha li kien pruvat *prima facie* il-jedd vantat mir-rikorrenti u li jeżistu l-elemeti meħtieġa għal-ħruġ tal-mandat ta' Inibizzjoni kontra l-intimat, taqta' u tiddeċiedi billi tilqa' t-talba għall-ħruġ ta' mandat ta' Inibizzjoni fil-konfront tal-intimat kif dedotta u dwar il-proprjeta hawn deskritta.

L-ispejjeż huma riżervati għall-ġudizzju aħħari.

Onor. Dr. Giovanni M Grixti
Imħallef

Nicole Cini
Deputat Reġistratur