QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

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

Mandat ta' Inibizzjoni Numru 39/2024GG

fl-ismijiet:

Raymond Bartolo (ID 1017349M ghan-nom tal-assenti bintu Sharon Braun ID 16679M imwielda Attard missewga Braun bint l-istess Raymond bartolo u l-mejta Jane Bartolo

vs.

Patricia Cairns ID 59563A li ghandha passaport tar-Renju Unit numru 040415065 imwielda Liverpool, Renju Unit u residenti San Pawl il-Bahar

Illum 26 ta' Marzu, 2024

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ta' Raymond Bartolo ghan-nom ta' Sharon Braun ippreżentat quddiem din il-Qorti fl-10 ta' Jannar, 2024 li bih talab il-hrug ta' mandat ta' inbizzjoni sabiex, in kawtela tal-kreditu ta' mitt elf euro (€100,000), izomm lill-intimata milli "jtibegh, tnehhi, titrasferixxi jew tiddisponi *inter vivos* sew b'titolu oneruz jew gratuwitu kull proprjeta' u b'mod partikolari milli tbiegh,

titrasferixi, tiddejjen jew b'xi mod iehor tiddisponi minn jew timponi xi piz jew obligazzjoni reali jew personali fuq, jew bi kwalunkwe mod tghaddi t-tgawdija temporanja jew xort'ohra tiddisponi minn, jew timponi xi piz jew obbligazzjoni reali jew personali fuq, bi kwalunkwe mod tghaddi t-tgawdija temporanja jew xort ohra tinnegozja l-penthouse li tinsab Penthouse appartment numru 7 Bonsai, Triq il-Wileg San Pawl il-Bahar";

Rat d-digriet taghha tal-istess jum li bih laqghet it-talba provvizorjament, ordnat in-notifika b'sebat (7) ijiem zmien ghar-risposta u appuntat ir-rikors ghat-trattazzjoni ghals-6 ta' Frar, 2024, 08.45am;

Rat illi wara diversi tentattivi ta' notifika u l-awtorizazzjoni ghan-notifika permess tal-procedura tal-affissjoni u publikazzjoni, l-intimata tat ruhha b'notifikat fl-udjenza tal-5 ta' Marzu, 2024;

Rat ir-risposta tal-intimata pprezentata fir-Registru tal-Qorti fid-19 ta' Frar, 2024;

Rat in-nota b'dokument ipprezentata mir-rikorrenti;

Semghet is-sottomissjonijiet orali tal-abbli difensuri tal-partijiet fl-udjenza tal-5 ta' Marzu, 2024;

Ikkunsidrat:

Il-fatti:

1. Illi l-fatti ta' dan il-kaz kif emergenti mid-dokumentazzjoni mressqa miz-zewg partijiet huma li l-istess partijiet huma propretarji ta' zewg fondi sottostanti ghall-xulxin b'dak tar-rikorrenti sottostanti l-penthouse tal-intimata. L-istess partijiet huma attur u konvenut f'kawza pendenti fejn ir-rikorrenti, allura attrici fil-kawza, qed tallega hsarat fil-proprjeta' taghha naxxenti minn perkolazzjoni ta' ilma provenjenti mill-penthouse sovrastante tal-intimata, allura l-konvenuta fil-kawza. Dik il-kawza tinsab fi stadju ta' gbir tal-provi fejn il-perit tekniku nominat fiha kkalkula spejjez ta' €58,690.00 maggorment dovuti ghal-bdil ta' saqaf. Precedentemnt ghal-dan, r-rikorrenti talbet u ottjeniet il-hrug ta' mandat ta' sekwestru kawtelatorju kontra l-intimata fl-ammont ta' €70,000.00 bl-imghax u spejjez rizervati in kawtela ta' "danni kagjonati fil-fond tal-rikorrenti … ". Ir-rikorrenti tikkontendi li hadd mill-banek sekwestratarji ma wiegeb ghas-sekwestru taghha u ghalhekk talbet il-hrug ta' dan il-mandat sabiex tikkawtela d-drittijiet taghha fil-kaz li l-intimata tisfa minghajr rizorsi sabiex thallas l-eventwali kundanna ta' hlas;

Il-Ligi

2. Il-procedura ntentata mir-rikorrenti hi dik ravvizata fl-artikolu 874 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta mhux biss ghaliex hija mfassla fuq il-Formola tar-Rikors appozitu, izda ukoll ghaliex hekk jirrizulta mill-premessi u d-dokumentazzjoni minnha provduta;

3. Illi qabel kull konsidrazzjoni ohra jehtieg li qabel xejn ikunu decizi hwejeg ta' natura preliminari sollevati mill-intimata. L-ewwel eccezzjoni hi dik li r-rikorrenti ma ghandux il-poter li jressaq dan ir-rikors f'isem bintu assenti. Wara li rat il-prokura ezebita flilmkien mal-att promutur, din l-allegazzjoni tirrizulta infondata stante li r-rikorrenti ghandu l-mandat menhtieg skond il-ligi;

4. Illi l-intimata tirritjeni wkoll illi z-zewg rekwiziti ghal-hrug ta' dan il-mandat, jigifieri dak tal-prima facie u tal-hsara irrimedjabbli huma mankanti. F'dan ir-rigward, stante li r-rikors huwa msejjes fuq dak li jipprovdi l-artikolu 874 tal-Kapitolu 12, dak li r-rikorrenti jehtieg jipprova biss huwa li jirrizulta fuq bazi *prima facie* l-ammont minnu pretiz in eccess ta' €11,686.86. Dwar dan tajjeb li ssir referenza ghad-decizzjoni fl-ismijiet **Kleaven Maniscalco et -vs- A.X.T Properties Ltd tal-4 ta' Awwissu 2015** per Imħallef Joseph R. Micallef u **Provvediment fl-Atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 340/2018 AF tat-3 ta' April 2019 fl-ismijiet LIDL Immobiliare Malta Limited -vs- Qamar u Xemx Ltd** per Imħallef Anna Felice;

5. Illi jirrizulta *prima facie* illi l-ammont pretiz mir-rikorenti huwa in eccess ta' dak ravvizat fl-artikolu 874 u anke jekk l-intimata

tirritjeni, minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet l-ohra taghha, li dan l-ammont huwa wiehed eccessiv, il-Qorti mhix tenuta tinoltra aktar mill-ezami dwar jekk dan jeccedix is-somma ta' €11,646.84. Inoltre, l-Qorti hija ukoll dispensata milli taghmel l-indagini dwar l-irrimedjabilita' li huwa t-tieni rekwizit f'kaz, izda, li t-talba ssir fit-termini tal-artikolu 873 tal-Kap 12. Ara in rigward d-decizzjoni dan l-element jirrizulta fuq bazi *prima facie*, ara digriet fl-atti tal-Mandat fl-ismijiet **Helen Borg pro et vs Anthony Pace pro et** (PA Nru: 1578/2013/1 tal-4 ta' Novembru 2013);

6. Illi b'hekk ukoll hija ndirizzata l-eccezzjoni l-ohra tal-intimata fejn tallega li l-ammont kawtelat huwa wiehed eccessiv;

7. Illi l-ahhar eccezzjoni mressqa mill-intimata hija dik li l-azzjoni hija preskritta bid-dekors ta' sentejn skond l-artikolu 2153 tal-Kodici Civili. Il-Qorti, izda, u kif tajjeb argumenta r-rikorrenti, ma tistax tinoltre f'din l-eccezzjoni liema ezami huwa rizervat ghall-kontestazzjoni fil-mertu fi proceduri ohra;

8. Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti qed taqta' u tiddeciedi b'mod definittiv dan ir-rikros billi tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti fil-konfront tal-intimata u konsegwentement qed tikkonferma d-digriet provizzorju taghha tal-10 ta' Jannar, 2024.

9. L-ispejjez huma rizervati ghall-gudizzju finali.

Onor. Dr. Giovanni M Grixti

Imħallef

Nicole Cini

Deputat Registratur