QORTI CIVILI PRIM'AWLA
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 27 ta' Marzu, 2024

Mandat Nru: 358/2024/1 AF

Helen Attard

vs

Rosario Cortis

Ir-Registratur Qrati Civili u Tribunali

u

Patrick Grech ghal kull interess li jista' jkollu

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Helen Attard, li permezz tieghu, ghar-ragunijiet fih imfissra talbet lil din il-Qorti zzomm lill-intimati milli jibqghu ghaddejjin bis-subbasta Nru. 36/2022. Talbet li l-istess subbasta tibqa' mwaqqfa sakemm jigu decizi definittivament il-proceduri 615/2023.

Rat id-digriet precedenti.

Rat li Patrick Grech ma wera ebda oggezzjoni ghall-hrug tal-mandat.

Rat it-twegiba ta' Rosario Cortis.

Rat li r-Registratur Qrati Civili u Tribunali, minkejja li saret lilu d-debita notifika skond kif ordnat minn din il-Qorti, baqa' ma ressaq ebda twegiba ghar-rikors, lanqas ma deher ebda rapprezentant tieghu fil-jum tas-smiegh.

Rat l-Art. 873 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta u l-gurisprudenza kopjuza ta' dawn il-Qrati fir-rigward.

Ikkunsidrat illi permezz ta' din il-procedura Helen Attard qed titlob lil din il-Qorti twaqqaf il-bejgh b'subbasta tad-dar ta' residenza taghha assenjata lilha in forza ta' kuntratt ta' separazzjoni minn ma' zewgha Patrick Grech.

Jirrizulta mad-daqqa t'ghajn illi waqt iz-zwieg ta' Helen Attard u Patrick Grech, dan tal-ahhar issellef ammonti ta' flus minghand Rosario Cortis ghan-negozju tieghu u f'dawk ic-cirkostanzi iffirma diversi kambjali. Fil-11 ta' Frar 2020 Rosario Cortis intavola ittra ufficcjali kontra Patrick Grech. Dan ma wegibx u l-istess kambjali gew rezi ezekuttivi.

Fis-26 ta' Ottubru 2020 il-koppja infirdu permezz ta' kuntratt li fost affarijiet ohra, inkluda obbligazzjoni assunta minn Patrick Grech li jassumi personalment kull dejn li sar minnu personalment.

Jidher illi Patrick Grech baqa' ma hallasx lura lil Rosario Cortis li ghadda biex jesegwixxi l-kreditu tieghu. Helen Attard qeghda tikkontendi li d-dejn kontrattat minn zewgha huwa "*act of extraordinary administration*" li mhijiex responsabbli ghalih hija.

Il-Qorti tibda biex tirreferi ghad-decizjoni ta' din il-Qorti diversament presjeduta fid-digriet Grech vs Bank of Valletta (27.1.2019) fejn gie ritenut illi:

> *"B'referenza ghal dak mitlub fl-atti ta' dan il-mandat u fit-trattazzjoni, sabiex ir-rikorrenti twaqqaf lill-intimat milli jipprovedi bil-bejgh b'subbasta, din il-Qorti taqbel ma' dak sottolineat mill-avukat difensur tal-Bank fit-trattazzjoni, li t-talba odjerna mhix konformi mal-procedura li ghandha tigi utilizzata f'kazijiet bhal dawn. Illi kif tajjeb sollevat fir-risposta tal-Bank, il-legislatur jipprovdi ghal talba ta' sospensjoni ta' subbasta ai termini tal-artikolu 326 tal-Kap. 12, li hija ghalhekk lex specialis fil-materja, izda r-rikorrenti minflok ghazlet li tipprocedi bil-Mandat odjern.*
>
> *Fid-dawl ta' dawn il-kunsiderazzjonijiet, jigi ritenut li t-talba ghall-hrug ta' dan il-Mandat hija irritwali u m'ghandhiex tintlaqa'."*

Madanakollu, din il-Qorti xorta wahda tmur oltre. Tirreferi ghas-sentenza tal-Qorti tal-Appell Mallia vs Deguara (30 ta' Mejju 2008) fejn gie ritenut illi:

> *"Ghar-rigward tal-kuntratt ta' separazzjoni tal-beni, dan ma jistax jaffettwa obbligazzjonijiet li jkunu assunti qabel il-pubblikazzjoni tieghu. F'kull kaz, kif intwera l-obbligazzjoni ghall-hlas tal-kera giet assunta personalment mill-konvenuta appellanti, u dak l-att bl-ebda mod ma jista' jaffettwa dik l-obbligazzjoni la darba l-kreditur ma ssottoskriviex ghall-istess. Anke jekk b'dak l-att ir-ragel assuma kull responsabbilità in konnessjoni ma' dan il-hlas ta' kera, dan il-kuntratt jirregola r-relazzjoni interna bejn il-konvenuti, izda certament ma jillimitax id-drittijiet tal-atturi."*

Il-Qorti qieset illi l-Art. 1324 tal-Kap. 16 jipprovdi testwalment illi:

> *"Atti normali ta' ġestjoni ta' kummerċ, negozju jew professjoni li jkunu qed jigu eżerċitati minn parti waħda biss mill-miżżewġin, ikunu vestiti biss f'dik il-parti li fil-fatt tkun qed teżerċita dak il-kummerċ, negozju jew professjoni anke fejn dawk l-atti kieku ma kenux magħmula in relazzjoni ma' dik is-sengħa, negozju jew professjoni kienu jikkostitwixxu amministrazzjoni straordinarja."*

B'hekk huwa prezunt li s-self ghan-negozju hu att normali ta' gestjoni, u mhux kif qed tippretendi r-rikorrenti, u ghalhekk jghabbi lill-komunjoni. Kif inzamm fis-sentenza Gauci vs Paolo Bonnici Limited fejn gie ritenut illi:

> *"L-iskop tal-artikolu 1324 hu intiz biex, fil-konfront ta' terz, il-komunjoni tintrabat anke meta att straordinarju jsir minn konsorti wiehed biss, basta li jkun att "normali" ta' gestjoni ta' kummerc. It-terz, allura, ma jkollux ghalfejn, kull darba, li jinnegozja ma' konsorti jitlob li dan tal-ahhar jgib il-parti l-ohra mieghu, ghax jaf li, bil-firma ta' parti wahda, xorta wahda jkun kopert."*

Ir-rikorrenti mbaghad issemmi "suspetti" ta' uzura. Ma gabet ebda hjiel ta' prova ta' dan, lanqas "*prima facie*". Inoltre, il-Qorti ssibha difficli temmen kif taf dwar ir-rata ta' imghax miftehma meta ssostni li ma kienet taf xejn bil-ftehim ta' self.

Il-Qorti tifhem illi Helen Attard hija l-persuna li ser tbati meta eventwalment tinbiegh il-proprjetà mertu tas-subbasta. Però ta' dan jidher li jahti biss zewgha li baqa' jinjora dejn lejn Rosario Cortis li kien obbliga ruhu li jhallas fil-kuntratt ta' separazzjoni.

Il-Qorti finalment ma tistax tinjora z-zewg digrieti moghtija mill-Qorti fit-30 ta' Dicembru 2022 u fit-2 ta' Frar 2022 li permezz taghhom kull darba digà giet michuda talba simili ghal dik li qeghda ssir permezz ta' dan ir-rikors.

Fid-dawl ta' dan kollu, din il-Qorti hija tal-fehma konsiderata illi r-rikorrenti m'ghandhiex il-jedd *prima facie* li titlob il-ligi biex ikun jista' jinhareg mandat ta' inibizzjoni.

Ghaldaqstant il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tirrevoka *contrario imperio* d-digriet taghha tat-28 ta' Frar 2024 u tichad definittivament il-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni kif mitlub fir-rikors ta' Helen Attard tat-28 ta' Frar 2024.

L-ispejjez jithallsu minn Helen Attard.

IMHALLEF