QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

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

Mandat ta' Inibizzjoni Numru 1048/2024GG fl-ismijiet:

John Paul Pullicino, guvni, iben John Pullicino u Maria Anna Pullicino xebba Mifsud, imwieled Pieta fit-3 ta' Mejju 1995 u residenti Gharghur, karta tal-identita' numru 196695(M)

vs.

Joseph Camilleri, guvni, iben Antonio Camilleri u Carmela Camilleri xebba Magrin, imwieled Santa Venera nhar it-23 ta' Lulju, 1995 u residenti San Giljan, karta tal-identita' numru 533455(M).

Illum 23 ta' Lulju, 2024

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ta' John Paul Pullicino ippreżentat quddiem din il-Qorti fl-24 ta' Gunju, 2024 li bih talab il-hrug ta' mandat ta' inbizzjoni in kawtela tal-kreditu ta' erba mija hamsa u tletin elf euro (€435,000) kontra l-intimat sabinex jinzamm milli "jbiegh, inehhi, jitrasferixxi jew jiddisponi *inter vivos* sew b'titolu oneruz jew

gratuwitu xi proprjeta', u b'mod partikolari l-lukanda bl-isem Tropicana Hotel f'Ball Street, Paceville, limiti ta' San Giljan drabi ohra indikat bin-numru 28 kif ahjar deskritta fir-rikors promutur u bil-konfini hemm moghtija;

Rat id-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 ghad-9 ta' Lulju, 2024 fin-12.30pm

Rat ir-risposta tal-intimata pprezentata fir-Registru tal-Qorti fit-28 ta' Gunju, 2024;

Rat id-dokumenti ezebiti mir-rikorrenti mar-rikors promutur;

Semghet is-sottomissjonijiet orali tal-abbli difensuri tal-partijiet fl-udjenza tad-9 ta' Lulju, 2024;

Ikkunsidrat:

Il-fatti:

1. Illi l-fatti ta' dan il-kaz kif emergenti mid-dokumentazzjoni mressqa miz-zewg partijiet huma li fis-26 6a' Marzu, 2022 l-istess partijiet kienu dahlu fi ftehim ta' kostituzzjoni ta' debitu fl-ammont ta' tlett mija u hamsin elf, hames mija u hamsin euro (€350,550) pagabbli mill-intimat fi zmien sitt snin bir-rata ta' elfejn euro

(€2,000.00) fil-gimgha. Bhala garanzija ghall-dan l-obbligu, l-intimat kien ikkostitwixxa favur ir-rikorrenti ipoteka generali u ipoteka specjali fuq il-lukanda msemmija *supra*. Minkejja dan, ir-rikorrenti jikkontendi illi l-intimat ghadu ma hallas xejn mill-ammont maqbul u wara dan it-trapass ta' zmien l-ammont tela ghal €430,000 stante li l-intimat kien iggarantixxa ukoll "*il-pagament ta' kwalunkwe bilanc li jsir dovut wara dak il-kuntratt*" u b'hekk huwa skopert fl-ammont ta' €100,000;

2. Illi in sostenn tat-talba tieghu, r-rikorrenti esebixxa kopja informali ta' rikors guramentat ghal-ftuh ta' kawza kontra l-intimat fl-isimiet John Paul Pullicino vs Joseph Camilleri (611/24 MH) f'liema procedura talab li jkun awtorizzat jipprocedi ghall-ezekuzzjoni tal-kuntratt ta' kostituzzjoni ta' debitu, l-hlas ta' €7,549.83 rapprezentatni arretrati ta' dawl u ilma ghallfond 21 Ronnie Bar, Bahar ic-Caghaq, u kundanna hlas ta' kera ta' €320.00 kull jum ghall-fond Las Palmas, Triq il-Kosta Naxxar ghall-perjodu bejn is-26 ta' Mejju, 2022 sa Novembru 2023;

Il-Ligi

3. 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;

4. Illi l-intiamt jirritjeni li ma hemm l-ebda htiega ghall-hrug ta' dan il-mandat stante li d-debitu in kwistjoni huwa kawtelat bil-hrug ta' iptoeka generali u dik specjali fl-ammont kostitwit fejn il-partijiet qablu li ghandu jkun minghajr imghax u li l-imhgax jibda jiddekorri wara l-iskadenza ta' sitt snin. Inoltre, ma jirrizultax li r-rikorrenti ghandu xi jedd *prima facie* ghal hrug ta' dan il-mandat;

5. 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;

6. Issa, filwaqt illi l-intimat jaghmel enfazi fuq il-fatt li ma hu dovut ebda imghax qabel ma jiddekorru s-sitt snin u biss minn dakinhar, liema perjodu ghadu ghaddej, ir-rikorrenti mkien ma jghid li qed jikkontendi hlasijiet ta' imghax izda jghid li hu dovut ammont akbar minn dak maqbul fil-kuntratt ta' kostituzzjoni ta' debitu konsistenti. In sostenn ta' dan, ir-rikorrenti ressaq kopja ta' rikors guramentat fl-ismijiet gia msemmija *supra* li fih jallega li ghandu jiehu mhux biss is-somma mertu tal-kuntratt ta' kostituzzjoni ta' debitu izda ukoll l-ammont ta' €7,549.83 f'arretrati ta' servizz ta' dawl u ilma u kera fl-ammont ta' €320 kull jum mis-26 ta' Mejju, 2022 sa Novembru 2023

dwar il-fond Las Palmas, (gia Ronnie's Bar) gewwa Bahar ic-Caghaq;

7. Ir-rikorrenti iddikjara li din il-lukanda hija l-unika assi li jipposjedi r-rikorrenti u ghalhekk jehtieg li jikkawtela l-pretensjonijiet tieghu bil-hrug ta' dan il-mandat;

8. Ezaminati l-fatti u l-atti kollha, jemergi illi minkejja li r-rikorrenti jghid li l-intimat "*iggarantixxa l-hlas ta' dan l-ammont kif ukoll il-pagament ta' kwalunkwe bilanc li jsir dovut wara dak il-kuntratt*", dan mhux rilfess fil-kuntratt minnu ezebit. Minkejja dan, r-rikorrenti jallega li ghandu jiehu flejjes oltre dak msemmi u garantit fl-iskruttra ta' kanonizzazzjoni ta' kreditu mhux bhala imghax ghas-somma principali izda rapprezentanti spejjez ta' dawl u ilma u ta' kera kif imsemmi *supra.* Ghalhekk il-Qorti ma ghandiex tkun aljenata bl-allegazzjoni li it-talba odjerna hija wahda ghall-imghax fuq is-somma prinipali u qed tqis it-talba ghal-hrug ta' dan il-mandat ghal-ragunijiet ossia spejjez li jmorru oltre l-iskrizzjoni tal-ipoteka;

9. Illi jirrizulta *prima facie* illi l-ammont pretiz mir-rikorenti huwa in eccess ta' dak ravvizat fl-artikolu 874 u anke jekk l-intimat jirritjeni li dan l-ammont mhux dovut stante li jirraprezenta imghax li l-partijiet qablu li ma jkunx dovut, 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 ta' din ix-xorta. Ara in rigward d-decizzjoni dwar dan l-element 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);

10. Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti qed taqta' u tiddeciedi b'mod definittiv dan ir-rikros billi tqis illi fuq bazi *prima facie* r-rikorrenti ghandu jedd x'jikkawtela skond il-ligi u ghalhekk qed tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti fil-konfront tal-intimat u konsegwentement qed tikkonferma d-digriet provizzorju taghha tal-24 ta' Jannar, 2024.

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

Onor. Dr. Giovanni M Grixti
Imħallef

Nicole Cini
Deputat Registratur