MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA
ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Illum 27 ta' Jannar 2016

Fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni Numru 288/2015/1LM

Dr David Camilleri LL.D. (ID. 165871(M)) bħala mandatarju tal-assenti Christopher Cassar (ID. 578165(M)) iben il-mejjet Francis Cassar u Carmen neé Tanti, imwieled Pietà u residenti San Ġwann

vs

Suzanne Cassar Dimech (ID. 16074(M)) bint Manuel Dimech u Louise neé Debono, imwielda Pietà u residenti San Ġwann

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors imressaq fl-14 ta' Diċembru 2015, li bih ir-rikorrent **Dr David Camilleri LL.D. (ID. 165871(M)) bħala mandatarju tal-assenti Christopher Cassar (ID. 578165(M))** (minn issa "ir-rikorrent") talab li sabiex jikkawtela l-

pretensjonijiet tiegħu għal sehmu mill-assi li huma komproprjetà tal-kontendenti, tal-valur ta' ħames mitt elf euro (€500,000) fil-proċeduri ta' separazzjoni, li għadhom fl-istadju ta' medjazzjoni, u li iżda ma taw l-ebda riżultat, bejnu u bejn l-intimata l-Qorti żżomm lill-istess intimata milli tbiegħ jew taħt kwalunkwe titolu taljena jew tittrasferixxi din il-proprjetà:

(1) Dar bl-isem *Villa Aurora*, innumerata uffiċjalment bin-numru 147, fi Triq il-Kapuċċini, Monte Rosa Gardens, San Ġwann, SGN 1587;

(2) Dar bl-isem *Il-Ħolqa* innumerata uffiċjalment bin-numru 4/5 fi Triq id-Dejqa, Żabbar ŻBR 1172;

(3) garaxx ġewwa Żabbar innumerat uffiċjalment 5A, ġewwa Triq Ġanni Bonavia.

Rat id-Digriet tagħha tal-14 ta' Diċembru, 2015, li bih laqgħet it-talba tar-rikorrent provviżorjament u ordnat in-notifika tar-rikors u tad-Digriet lill-intimata, b'riżerva li tipprovdi b'mod definittiv fi stadju ulterjuri.

Rat ir-Risposta mressqa mill-intimata **Suzanne Cassar Dimech (ID. 16074(M))** (minn issa "l-intimata") fit-19 ta' Jannar 2006, li biha u għar-raġunijiet hemm imsemmija, talbet li l-Qorti tiċħad it-talba tar-rikorrent u f'każ li tiġi akkordata, ir-rikorrent jiġi miżmum responsabbli għad-danni skont l-Artikoli 836(8) u 836(9) tal-Kap. 12 salv kull dritt li jista' jkollha l-intimata skont il-liġi.

Rat il-kuntratt ta' kitba taż-żwieġ bejn il-kontendenti esebit a fol 14 tal-proċess.

Rat l-atti tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju 289/15 li ġie miċħud minn din il-Qorti kif ippreseduta stante li l-avukat David Camilleri bħala mandatarju tal-assenti Christopher Cassar ma setax "jaħlef il-korrettezza ta' dan l-att" inkluż is-sorti ta' €500,000 sehem is-sekwestrant mill-assi li huma komproprjetà tal-kontendenti ladarba fil-prokura speċjali li kopja tagħha tinsab esibita fl-atti[1], m'hemm l-ebda valur li ġie indikat fir-rigward tal-imsemmija assi.

Rat l-atti tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju 301/15 li ġie milqugħ minn din il-Qorti kif diversament ippreseduta.

Rat l-*evaluation report* tal-perit arkitett Nicholas Mallia ordnat mill-intimata li jiddeskrivi l-proprjetajiet imsemmija fir-rikors promotur ta' dawn l-atti u jistmahom €675,000, €115,000 u €10,000 rispettivament.

Semgħet id-depożizzjonijiet *viva voce* taż-żewġ partijiet kontendenti.

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukati tal-partijiet.

Rat id-Digriet tagħha tal-20 ta' Jannar 2016 , li bih ir-Rikors tħalla għall-provvediment kamerali dwar it-talba għall-ħruġ tal-Mandat.

Ikkunsidrat:

Illi l-għan ta' talba għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni huwa dak li, fost l-oħrajn, iżomm persuna milli li tagħmel xi ħaġa li tkun li tista' tkun ta' ħsara lill-parti li titlob il-ħruġ tal-mandat (Art. 873(1) tal-Kap. 12). Il-liġi taħseb ukoll

[1] A fol. 4 tal-proċess.

biex tħares minn ħsara jew preġudizzju bħal dan li jista' jitwettaq meta parti teħles minn bini jew immobbli, billi żżomm milli jsir bejgħ, trasferiment, jew tneħħija ta' ġid bħal dan (Art. 873(8) tal-Kap. 12).

Illi bil-liġi, jeħtieġ li r-rikorrent juri, kumulativament[2], żewġ ħwejjeġ biex ikun jistħoqqlu jikseb il-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni:

(1) **Ir-rikorrent jidher *prima facie* li għandu dawk il-jeddijiet**. Wieħed ma jrid qatt jinsa li l-proċedura li hija maħsuba biex titqies talba bħal din hija waħda sommarja, billi mhuwiex mistenni li jitressaq quddiem il-Qorti fi stadju bħal dak kulma jmissu jitressaq quddiemha waqt is-smigħ tal-kawża dwar l-istess jedd. Dan ifisser li (i) l-eżami tal-Qorti jkun ferm limitat u (ii) il-mandat jinħareġ jekk ir-rikorrent juri li mad-daqqa t'għajn għandu interessi xi jħares, indipendentement minn jekk tali pretensjoni tkunx fondata jew le:

> *"li mid-dispożizzjoni tal-istess Artikolu 836 jidher li l-unika eżami li trid tagħmel din il-Qorti huwa dak biss ta' 'prima facie', u dan għaliex il-mertu kollu jiġi investigat fil-kawża proprja bejn il-partijiet, u għalhekk hemm limitazzjoni sinifikanti fl-eżami li trid tagħmel l-Qorti f'dan l-istadju, u dan tenut kont li hawn 'si tratta' dejjem ta' proċedura preliminari, li għad qed tistenna l-eżitu finali tal-kawża proprja."*[3]
>
> *Illi fil-fatt jista' jingħad li dak li trid tagħmel il-Qorti f'din il-proċedura huwa biss sabiex teżamina 'prima facie' jekk min ħareġ il-mandat kellux pretensjoni legali għall-istess, u dan indipendentement jekk tali pretensjoni hijiex fondata jew le, peress li dan l-aħħar eżami jifforma l-mertu tal-kawża, li din il-Qorti bil-proċedura premessa, ovvjament għandha tħalli fil-ġudizzju tagħha, jew ta' Qorti oħra, għall-eżitu tal-kawża*[4].

---

[2] Ara digriet fl-ismijiet **Charles Mugliett vs Saviour Bonnici:** PA, tal-21 ta' Mejju, 2005 u digriet fl-ismijiet **Josephine Camilleri, Mary Mifsud, Emanuel Camilleri, Victoria Saliba u Paul Camilleri vs. Giuseppe sive Joseph Camilleri:** PA tas-27 ta' Novembru, 2014.

[3] Digriet fl-ismijiet **Joseph Camilleri et vs Anthony Govè et:** PA(RCP) tal-10 ta' Mejju 2001, u digriet fl-ismijiet **Josephine Sammut vs Emanuel Sammut et:** PA(RCP) tad-29 ta' Novembru 2001.

[4] Digriet fl-ismijiet **Tanya Chetcuti proprio et nomine vs Hugo Chetcuti** tas-27 ta' Ġunju 2002 (RCP).

(2) Il-mandat huwa meħtieġ biex jitħarsu l-jeddijiet pretiżi mir-rikorrent. Minn dan joħroġ li l-Mandat ta' Inibizzjoni huwa mezz proċedurali eċċezzjonali u mhux normali ta' provediment legali[5]. Il-ħarsien li l-liġi timmira għalih fit-talba tal-parti rikorrenti huwa dak li, mingħajr il-ħruġ tal-Mandat, il-jedd li jista' jkollu jitneħħa darba għal dejjem u b'mod irrimedjabbli.

Illi permezz ta' dawn iż-żewġ kriterji, il-liġi trid tħares provviżorjament l-interess ta' min juri *fumus boni iuris* u ċjoè verosimiljanza tal-eżistenza ta' dritt, anke jekk ma jkunx hemm aċċertament definittiv, sabiex tevita li saż-żmien li tieħu l-kawża biex tinqata' l-ħaġa li trid tagħmel tajjeb għal dak li jkun talab u jkun ingħata raġun dwarha tkun taret mar-riħ, għax tintilef darba għal dejjem.

Fil-Codice di Procedura Civile Taljan viġenti nsibu dawn iż-żewġ kriterji mniżżlin fl-Artikolu 700:

> *"… chi ha fondato motivo di temere che durante il tempo occorrente per far valere il suo diritto in via ordinaria, questo sia minacciato da un pregiudizio imminente ed irreparabile, può chiedere con ricorso al giudice i provvedimenti d'urgenza che appaiano, secondo le circostanze, più idonei ad assicurare provvisoriamente gli effetti della decisione sul merito".*

Illi f'dan ir-rigward din il-Qorti, diversament ippreseduta, irriteniet li:

> *"Wieħed m'għandu qatt jinsa li f'dan il-kuntest il-Qorti trid tkun gwidata mill-prinċipju li d-dritt għall-azzjoni ġudizzjarja m'għandux jiġi mfixkel jew imġarrab b'leġġerezza u l-ieħor daqstant siewi li huwa dritt li persuna tħares l-interessi tagħha fil-milja tagħhom sakemm il-jedd sostantiv lilha kontestat jiġi definit minn Qorti. Minn dak li ħareġ waqt is-smigħ tar-rikors, il-Qorti ssib li l-intimata eżekutanti għandha, tajjeb jew ħażin, pret*ensjoni ta' ħlas. *Min-naħa l-oħra, li kieku l-Qorti,*

[5] Atti tar-Rikors fl-ismijiet ***Angelo Xuereb vs Marin Hili***, 22.09.1994, Qorti tal-Kummerċ.

> *f'dan il-waqt, tagħti deċiżjoni dwar jekk huwiex minnu jew le, tkun qiegħda tiddeċiedi l-qofol tal-mertu tal-kontrotalba mressqa mill-intimata u tmur lil hinn mill-parametri li hija mistennija tidħol fihom fi proċedura bħal din. Jerġa' jingħad hawnhekk li dan l-aċċertament ma għandu bl-ebda mod ifisser li l-istess intimata wettqet il-prova fil-mertu ta' dak li huwa (jekk tassew huwa) dovut lilha, imma biss li dak li trid tħares bil-ħruġ tal-Mandat ingħata minnu tifsira plawsibbli lil din il-Qorti dwaru".*[6]

Dan ma jfissirx li l-fatt li talba għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni tintlaqa', ikun ifisser li l-jedd huwa ippruvat. Bħalma lanqas ifisser li l-fatt li talba għall-ħruġ ta' Mandat bħal dak ma tintlaqax ikun ifisser li l-jedd pretiż ma jeżistix.

Il-bażi tal-pretensjoni tar-rikorrent f'dan il-każ hi li jrid jikkawtela s-somma ta' €500,000 konsistenti f'sehmu "mill-assi li huma komproprjetà tal-kontendenti".

L-intimata wieġbet, fir-Risposta tagħha, li t-tliet proprjetajiet imsemmija fil-mandat mhumiex komproprjetà billi l-kontendenti kienu eskludew il-komunjoni tal-akkwisti permezz tal-kitba taż-żwieġ[7] li għamlu qabel iżżewwġu u t-tliet fondi inxtraw mill-intimata f'isimha. Di più d-dar ta' Ħaż-Żabbar inxtrat minnha qabel iż-żwieġ.

Ir-rikorrent jaqbel li dawn it-tliet proprjetajiet huma f'isem l-intimata. B'danakollu fix-xhieda tiegħu jissokta jirrileva li dawn il-proprjetajiet ġew akkwistati kemm bi flus li qalgħet l-intimata mill-impjiegi tagħha kif ukoll mill-impjieg, u, iktar tard, minn negozju li għamel ir-rikorrent u li ħallielu qligħ sostanzjali. L-intimata wkoll taqbel ma' dan.

---

[6] Rikors Numru 336/2005 PA (JRM).
[7] Esebita a fol. 14 tal-proċess.

Ir-rikorrent isostni – u dan mhux inverosimili – li aktar ikkontribwixxa huwa milli martu l-intimata biex ġew akkwistati dawn il-proprjetajiet. Il-partijiet jaqblu wkoll illi l-proprjetajiet inkwistjoni tpoġġew f'isem l-intimata u ġew esklużi mir-reġim tal-komunjoni tal-akkwisti sabiex jiġu mħarsa mill-pretensjonijiet tal-*ex employer* tar-rikorrent li saħansitra rebaħlu kawża ċivili biex jirrestitwilu ammont kbir ta' flus li r-rikorrent kien iffrodalu waqt l-impjieg tiegħu.

Illi jekk għandux raġun legalment li l-kuntratti inkwistjoni huma simulati u jekk fi kwalunkwe każ għandux xi jedd ta' kreditu kontra martu għall-kontribut li għamel biex ġew akkwistati l-fondi inkwistjoni hija kwistjoni li din il-Qorti m'għandhiex il-kompitu li tagħmel fl-atti ta' dan il-mandat.

B'danakollu jidher *prima facie* li r-rikorrent jista' jkollu xi forma ta' dritt fuq dawn il-proprjetajiet inkella jekk m'għandux dan id-dritt dawn jistgħu iservu bħala garanzija għall-jedd ta' kreditu li talvolta jista' jkollu kontra martu.

Illi waqt li kienet qed tixhed l-intimata, wieħed mill-avukati difensuri tar-rikorrent issuġġerielha li, għalkemm il-perit minnha mqabbad ivvaluta d-dar ta' San Ġwann fis-somma ta' €675,000, din fil-fatt tiswa €1,400,000, u l-intimata qablet ma' dan. Jirriżulta wkoll mit-trattazzjoni tal-avukati difensuri li permezz tal-mandat ta' sekwestru nqabdu ammont ta' flus. Billi l-pretensjoni tar-rikorrent kif dedotta fir-rikors tiegħu hija għas-somma ta' €500,000 il-valur ta' din il-proprjetà, anke jekk f'każ ta' subbasta hemm il-possibilità li tinbiegħ b'valur inqas minn dak tas-suq, huwa bil-wisq superjuri għall-ammont pretiż li fi kwalunkwe każ huwa parzjalment ikkawtelat ukoll bil-flus maqbuda

permezz tal-mandat ta' sekwestru.

<u>Decide</u>

Għaldaqstant din il-Qorti qiegħda tilqa' t-talba għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni sabiex iżomm lill-intimata milli tbiegħ, tneħħi, tittrasferixxi, iċċedi jew tiddisponi, bi kwalunkwe mod u jew titolu, kemm b'titolu oneruż jew titolu gratuwitu jew bi kwalsiasi titolu ieħor, u jew milli tikkostitwixxi kwalunkwe tip ta' dritt, kemm personali kif ukoll reali u milli tipoteka, tippermetti r-reġistrazzjoni ta' xi ipoteka u jew privileġġ, taggrava jew tiddisponi b'xi mod ieħor id-dar bil-bejt u bl-arja libera tagħha bl-isem "Villa Aurora" bin-numru 147, Triq il-Kapuċċini, Monte Rosa Gardens, San Ġwann filwaqt li tiċħdu għar-rigward tal-proprjetajiet l-oħra.

Taħtar, għall-finijiet tal-Artikolu 874(3) tal-Kap. 12 lin-Nutar Marco Farrugia biex jinnotifika lid-Direttur tar-Reġistru Pubbliku u lir-Reġistratur tal-Artijiet.

Spejjeż jinqasmu nofs bin-nofs bejn il-partijiet.

--------------------TMIEM-----------------