QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. MHALLEF
JACQUELINE PADOVANI GRIMA LL.D. LL.M. (IMLI)

Nhar il-Gimgha 11 ta' Mejju 2018

Mandat Numru: 580/2018/1 JPG

Raymond Coleiro (339157M)

Vs

Valerie Cachia, Dr Robert Zammit ghal Zammit Investments Group u Nutar Micheal Laferla.

Rat ir-rikors ta' Raymond Coleiro datat 11 ta' April 2018, a fol 1 et seqq li jaqra hekk:

Illi l-esponenti ghandu interess li jitharsu l-jeddijiet tal-esponenti;

Illi l-esponenti, sabiex jikkawtela d-drittijiet tieghu, jixtieq izomm l-intimati milli:

Jiffirmaw il-kuntratt ta' bejgh tal-fond 4, triq l-Ispiera Swieqi liema kuntratt ghandu jigi ffirmat fis-16 ta' April 2018, illi l-imsemmi kuntratt ghandu jsir wara konvenju li gie ffirmat b'mod li huwa nvalidu ghall-finijiet u effetti kollha tal-Ligi;

Illi fl-imsemmi konvenju deher l-Avukat. Dr Christopher Chircop ghar-rikorrenti. Dr Chircop deher in forza ta' sentenza moghtija mill-Qorti Civili (Sezzjoni

Familja) 260/12 AL Valerie Chircop vs Raymond Coleiro datata 31 ta' Ottubru 2107, fejn Dr.Chircop kien ordnat li jidher ghall-eventwali kontumacja tar-rikorrenti;

Illi r-rikorrenti qatt ma gie infurmat formalment sabiex jidher fu ql-Att ta' konvenju u ghalhekk qatt ma kien kontumaci. L-uniku kuntatt sar permezz ta' messagg, sms, li ntbaghat tlett sieghat qabel (Dok A);

Illi l-esponenti ser jigi ppregudikat jekk l-intimat ma jigix inibit:

1. *Minhabba nuqqas procedurali ta' kontumacja skond il-Ligi*
2. *Billi l-proprjeta' u meritu tiswa ferm aktar minn dak miftiehem fl-assenza tar-rikorrenti.*
3. *Billi r-rikorrenti ghandhom akkwirenti ohra li huma lesti li joffru l-ammont ta' nofs miljun ewro (€500,000) ghall-akkwist tal-fond de quo;*

Ghaldaqstant ir-rikorrenti umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha tordna l-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni sabiex izommu milli jsir l-Att ta' kuntratt ta' bejgh fuq imsemmi.

Rat illi l-atti tar-rikors promotur, id-digriet u l-avviz tas-smiegh gew debitament notifikati skond il- ligi.

Rat ir-risposta ta' l-Avukat Dottor Robert Zammit ghal Zammit Investments Group Limited datata 12 ta' April 2018 a fol 29 et seqq li taqra hekk:

1. *Illi l-esponenti ghan-nom ta' Zammit Investment Group Limited ffirma il-konvenju Dokument A anness mal-mandat odjern fejn huwa pprometta illi jixtri minghand Dottor Christopher Chircop bhala kuratur deputat appuntat bis-setgha moghtija mill-Qorti Civili (Sezzjoni tal-Familja) fis-sentenza Rikors Nru. 260/2012AL fl-ismijiet Valerie Coleiro vs Raymond Coleiro, deciza fil-31 ta' Ottubru 2017 liema kopja tas-sentenza hija hawn annessa u mmarkata bhala Dokument RZ1, fejn a bazi ta' dan il-konvenju Raymond Coleiro u Valerie Cachia obbligaw ruhhom li jbieghu l-fond ossia dar bl-arja taghha li ghandha numru ufficjali 4 u bl-isem*

Valerie fi Triq l-Ispiera, Swieqi, soggetta ghac-cens annwu u perpetwu tat' Lm18, u dan versu l-prezz ta' €450,000.

2. *Illi Valerie Coleiro dehret fuq l-imsemmi konvenju personalment.*

3. *Illi Raymond Coleiro kien rapprezentat fuq l-imsemmi konvenju mill-kuratur Avukat Dottor Christopher Chircop kif nominat skond sentenza tal-Qorti Civili (Sezzjoni Familja) tal-31 ta' Ottubru 2017 fl-ismijiet Valerie Coleiro vs Raymond Coleiro, Rikors Guramentat Nru. 260/12 AL, Dokument RZ1.*

4. *Illi l-konvenju Dokument A huwa validu ghall-effetti kollha tal-ligi u jorbat lill-partijiet u huwa rabta legali kif ordnat mill-istess Qorti tal-Famlija stante illi l-proprjeta in kwistjoni ma kellhiex tinbiegh inqas mill-prezz ta' €380,000 kif ordnat mill-istess Qorti.*

5. *Illi l-imsemmi Raymond Coleiro huwa marbut bid-dettami tal-istess sentenza u tal-ordni moghtija lilu mill-istess Qorti u ghalhekk ma jistax huwa taht l-ebda cirkostanza jippretendi li l-kuratur mqabbad mill-Qorti ma agixxiex fl-interess tieghu gialadarba l-istess kuratur agixxi skond id-dettami tas-sentenza fuq msemmija.*

6. *Illi l-paragrafu numru 4.2 fid-decide tas-sentenza surreferita li permezz taghha gie nominat l-Avukat Dottor Christopher Chircop bhala kuratur ghall-eventwali kontumaci jaqra hekk:*

   *"Il-fond gja d-dar matrimonjali jitpogga ghall-bejgh fuq iss-uq miftuh, bil-prezz ta' tliet mija u tmenin elf Ewro **(€380,000).** Il-partijiet huma obbligati li jersqu ghall-konvenju u ghall-eventwali kuntratt tal-bejgh tal-propjeta` ladarba jinstab xerrej li jhallas mhux inqas mill-prezz mitlub. Fl-eventwalita` li l-fond ma jinbieghx fi żmien sena mill-preżenti, il-prezz tal-fond jinżel ghas-somma ta' tliet mija u sebghin elf Ewro (€370,000). Fl-eventwalita` li l-fond jibqa' ma jinbieghx sa sena wara u cioe sentejn mill-preżenti, kull wiehed mill-partijiet ikun jista' jitlob il-bejgh tieghu b'licitazzjoni. L-attrici thallas is-servizzi tad-dawl u l-ilma relatati mal-fond sakemm jinbiegh, iżda hija jkollha dritt li mill-prezz tal-bejgh iżżomm ghaliha l-ispejjeż li tkun hallset ghas-servizzi mid-data li hija tivvaka l-fond sad-data tal-*

kuntratt finali tal-bejgh. Ir-rikavat tal-bejgh imbaghad jinqasam b'mod ugwali mill-partijiet. Il-Qorti qieghda tinnomina lill-Avukat Dottor Christopher Chircop bhala kuratur ghall-eventwali kontumaci."

7. *Illi l-fond inbiegh fi zmien sena mis-sentenza kif jirrizulta mill-konvenju tal-21 ta' Novembru 2017 Dokument A, ossia bi prezz oghla minn dak degretat mill-Qorti tal-Familja stante li inbiegh bil-prezz ta' €450,000.*

8. *Illi l-unika kundizzjoni li kienet imposta mis-sentenza surreferita sabiex jsir il-bejgh tal-fond in kwistjoni kienet illi l-prezz jkun jeccedi €380,000 u f'kaz li jinbiegh wara sena dan ghandu jinzel ghal €370,000.*

9. *Illi l-konvenju odjern huwa ghall-prezz ta' €450,000 u ghalhekk jeccedi l-prezz minimu ta' €380,000 impost mis-sentenza surreferita.*

10. *Illi ghalhekk r-rikorrent Raymond Coleiro ma jistax jwaqqaf dan il-bejgh anke kieku ghall-grazzja tal-argument il-kuratur ma nfurmahx kif jippretendi li kellu jghamel.*

11. *Illi r-rikorrenti Raymond Coleiro gie nfurmat bil-konvenju li kien ser jigi ffirmat u fi kwalsiasi kaz din it-tali notifika ma kinitx necessarja stante li tali rekwizit ma jirrizultax mis-sentenza surreferita li biha gie ordnat il-bejgh tal-fond in kwistjoni.*

12. *Illi l-Qorti Civili (Sezzjoni tal-Familja) pprotegiet l-interessi tar-rikorrenti Raymond Coleiro billi stabbiliet l-orhos prezz li bih setghet tinbiegh id-dar in kwistjoni, u ghaldaqstant huwa kien obbligat li jersaq ghall-iffirmar ta' kwalsiasi konvenju li jeccedi dan l-ammont, bhalma huwa il-kaz de quo.*

13. *Illi l-esponenti ghandha dritt tixtri l-imsemmi proprjeta bil-prezz ta' €450,000 ai termini tal-konvenju in kwistjoni, liema konvenju sar skond il-ligi u jorbot lill-partijiet u ma hemm ebda impediment biex dan il-konvenju ma jigix publikat skond il-ligi, anzi jekk dan il-bejgh jigi mwaqqaf u tghaddi is-sena mis-sentenza l-prezz jonqos ghal €370,000, u Valerie Coleiro tkun tista' tbiegh il-fond b'mod legali bi prezz inqas.*

14. *Illi tezisti weghda ta' bejgh valida bejn il-partijiet firmatarji tal-konvenju in kwistjoni, inkluz ir-rikorrenti Raymond Coleiro li kien debitament rapprezentat fuq l-iffirmar tal-konvenju mill-kuratur Dottor Christopher Chircop kif nominat mill-*

Qorti Civili (Sezzjoni Familja) u ghaldaqstant ai termini tal-massima Latina ***res inter alios acta, aliis nec nocet nec prodest*** *d-dritt tal-esponenti li jixtri l-fond in kwistjoni ma jistax jigi lez minkejja kwalsiasi litigju li jista' jezisti bejn Raymond Coleiro u Valerie Cachia u fi kwalunkwe kaz jekk il-kuratur agixxa oltre l-mandat tieghu huwa responsabbli ghad-danni u ghandu via ohra biex imexxi u mhux il-hrug ta' dan il-mandat stante illi mhux il-mandat opportun fic-cirkostanzi.*

15. *Illi ai termini ta' l—Artikolu 873(1), tal-kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta persuna tista' tigi mizmuma milli tkompli taghmel xi haga jekk dan ikun ta' pregudizzju ghal-persuna li qed titlob il-mandat*

16. *Illi ai termini tal-Artikolu 873(2) tal-Kap 12 tal-ligijiet ta' Malta biex it-talba tar-rikorrent tirnexxi huwa jrid juri zewg hwejjeg biex ikun jisthoqlu jikseb il-hrug tal-Mandat bhal dan. L-ewwel haga li jrid juri li l-Mandat huwa mehtieg biex jitharrsu il-jeddijiet pretizi minnhu u jkun jidher mad-daqqa t'ghajn prima facie li ir-rikorrent ghandu dawk il-jeddijiet.*

17. *Illi dawn iz-zewg elementi huma kumulattivi u mhux alternattivi u jekk xi wiehed minn dawn iz-zewg elementi ma' jirrizultax il-Qorti ghandha tichad it-talba tal-hrug ta' Mandat in oltre' huma kriterji oggettivi u fl-applikazzjoni tal-ligi dwar kif u meta ghandu jinhareg Mandat, il-Qorti ghandha tuza' interpretazzjoni restrettiva.*

18. *Illi ma jidhirx mad-daqqa t'ghajn illi r-rikorrent ghandu dawk d-drittijiet li jwaqqaf il-publikazzjoni tal-vendita fuq msemmija stante li din giet ordnata mill-Qorti tal-Familja u stante illi m'hemm l'ebda relazzjoni guridikata bejn ir-rikorrent u l-esponenti, u jekk jidhirlu li ghandu xi azzjoni kontra l-kuratur l-azzjoni li talvolta jista' jkollha huwa ta' danni u ta' hrug ta' mandat ta' sekwestru kontra l-istess kuratur u mhux li jwaqqaf il-bejgh kif ordnat mill-Qorti tal-Familja.*

19. *Illi in vista tas-suespost ma jissussti bl-ebda mod l-element tal-prima facie fil-mandat odjern u kif sostniet il-Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha tal-14 ta` Lulju 1988 fil-kawza "Grech pro et noe vs Manfre" ir-rekwizit tal-jedd prima facie huwa oggettiv u mhux soggettiv, ma jiddependix mill-element diskrezzjonali tal-gudikant; jew il-jeddijiet jidhru 'prima facie', ma' l-ewwel daqqa t'ghajn, jew ma jidhru xejn,*

għall-finijiet tal-ħrug tal-mandat. F'dan il-kaz certament illi ma hemm ebda dritt prima facie.

20. *Illi inoltre lanqas ma jissussti l-element tal-irrimedjabilita stante illi kwalsiasi pretensjoni li jista' jkollu r-rikorrenti hija waħda monetarja li tista' facilment tiġi kawtelata b'mandat ta' sekwestru fil-konfront tal-kuratur.*
21. *Illi għalhekk m'hemm l-ebda raġuni għalfejn dan il-mandat għandu jiġi akkordat definittivament.*

Għaldaqstant it-talbiet tar-rikorrent għandhom jiġu' michuda in toto.

Risposta ta' Valerie Cachia (ID 165264 M) datata 16 ta' April 2018, a fol 64 et seqq li taqra hekk:

1. *Illi l-esponenti fl-ewwel lok tirrileva li sal-ġurnata tal-preżentata ta' din ir-risposta hija għadha m'hijiex formalment notifikata bil-mandat odjern pero' għal kull buon fini qiegħda tagħti ruħha b'notifikata kemm bl-istess mandat kif ukoll bl-appuntament għas-smiegħ;*

2. *Illi fil-mertu, l-esponenti tirrileva li l-mandat odjern huwa wieħed fieragħ u vessatorju għall-aħħar u intiż biss sabiex jippreġudika l-ħajja u l-posizzjoni tal-esponenti u xejn aktar li issa li hemm sentenza li għaddiet in ġudikat tixtieq (kif wara kollox huwa d-dritt tagħha) li tagħmel ħajjitha 'l bogħod mir-rikorrent b'dan li taqta' kull forma ta' kuntatt minn miegħu. Dan il-mandat m'hu xejn ħlief tentattiv ieħor da parti tal-istess rikorrent sabiex itawwel il-proċeduri, jivvessa lill-esponenti u jaċċerta ruħu li ma tieħu ruħ qatt u dan qiegħed jingħad għaliex anke mill-qari tal-istess mandat lanqas biss hemm raġunijiet legali jew validi sabiex l-istess mandat jiġi milqugħ u dan kif ser jiġi spjegat aktar 'il quddiem kif ukoll waqt it-trattazzjoni tal-istess rikors;*

3. *Illi l-esponenti umilment tirrileva li din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex tilqa' t-talba għall-ħruġ tal-mandat odjern b'mod definittiv u dan abbażi tas-segwenti raġunijiet:*

(a) Illi l-esponenti tirrileva wkoll li hekk kif ir-rikorrent intavola ittra uffiċċjali fejn għamel allegazzjonijiet fiergħa u bla bażi ta' xejn, il-Kuratur imqabbad mill-Onorabbli Qorti tal-Familja permezz tas-sentenza fl-ismijiet Valerie Coleiro vs Raymond Coleiro biex jidher għall-eventwali kontumaċi intavola rikors (ara ***Dok. A*** *hawn anness) li permezz tiegħu talab direzzjoni mill-istess Qorti tal-Familja dwar jekk għandux jidher fuq tali kuntratt. L-esponenti intavolat ir-risposta tagħha għal tali rikors (ara* ***Dok. B*** *hawn anness) u l-Onorabbli Qorti tal-Familja tat direzzjoni lill-istess Kuratur Dr. Christopher Chircop sabiex jidher fuq il-kuntratt (ara* ***Dok. Ċ*** *hawn anness). Dan ifisser li anke l-Onorabbli Qorti tal-Familja ordnat li tali kuntratt għandu jsir u li hija tal-fehma li m'hemm xejn illegali jew ta' preġudizzju fil-konvenju in kwistjoni għaliex kienet l-istess Onorabbli Qorti tal-Familja li tat direzzjoni lill-Kuratur sabiex jiffirma tali kuntratt. Naturalment minħabba l-mandat odjern li ġie appuntat għal ġurnata wara d-data intiża għall-publikazzjoni tal-istess imsemmi kuntratt, dan ma jistax iseħħ;Illi mingħajr preġudizzju għal dak suespost, l-esponenti filwaqt li tagħmel referenza għall-kontenut tar-risposta tagħha għar-rikors ta' Dr. Christopher Chircop hawn fuq imsemmija u terġa' tagħmel il-kontenut tagħha bħala tagħha għall-finijiet ta' din ir-risposta;*

(b) Illi l-esponenti tirrileva li r-rikorrent diġa' ta żewġ verżjonijiet u ċioe' dik li ma kienx jaf bil-konvenju relattiv u dan stqarru permezz tal-ittra uffiċċjali intavolata minnu (ara ***Dok. D*** *hawn anness) u t-tieni waħda li qed tingħata issa permezz tal-mandat odjern (naturalment għax hu konxju mir-risposta tal-esponenti u mill-provi li hija diġa' esebiet) fejn ir-rikorrent Raymond Coleiro dawwar il-verżjoni u issa qed jikkontendi li ma kienx formalment notifikat b'tali data. Tali verżjonijiet diġa' juru li l-intenzjoni tal-istess rikorrent m'hijiex waħda ta' buona fede iżda waħda li turi li r-rikorrent irid juża b'malizzja s-sistema legali tal-mandat t'inibizzjoni għal skopijiet pikużi u xejn aktar. Dan qiegħed jingħad anke in vista tal-fatt li fis-sentenza fl-ismijiet Valerie Coleiro vs Raymond Coleiro mogħtija mill-Onorabbli Qorti tal-Familja (u diġa' in atti) m'hemm ebda ordni li l-partijiet għandhom ikunu notifikati formalment jew b'xi att ġudizzjarju dwar id-data tal-konvenju.*

(ċ) Illi għalhekk l-esponenti tisħaq li l-imsemmi konvenju huwa validu għall-effetti kollha tal-liġi u jorbot lill-partijiet stante li jirrifletti l-kondizzjonijiet imposti mill-Onorabbli Qorti tal-Familja fis-sentenza tagħha li llum hija res judicata u għalhekk

m'hemm xejn li b'xi mod jista' jiġi interpretat li r-rikorrent Raymond Coleiro ġie żvantaġġjat għaliex il-prezz anke jeżorbita l-valur imsemmi fl-istess imsemmija sentenza;

(d) Illi għalhekk ir-rikorrent Raymond Coleiro huwa marbut bid-dettami tal-istess sentenza u tal-ordni mogħtija lilu mill-istess Qorti li issa wkoll tat direzzjoni lill-kuratur Dr. Christopher Chircop biex jidher fuq l-att finali skond il-konvenju in kwistjoni u għalhekk taħt l-ebda ċirkostanza ma jista' jippretendi li l-kuratur mqabbad mill-Qorti ma aġixxiex fl-interess tiegħu ġialadarba l-istess kuratur aġixxi skond id-dettami tas-sentenza fuq msemmija u dan issa hu kkonfermat ukoll mill-Onorabbli Qorti tal-Familja permezz tad-digriet hawn fuq imsemmi;

(e) Illi l-esponenti tissottometti li ma hemm ebda impediment biex dan il-konvenju ma jiġix publikat skond il-liġi;

(f) Illi għalhekk teżisti wiegħda ta' bejgħ valida bejn il-partijiet firmatarji tal-konvenju in kwistjoni, inkluż ir-rikorrenti Raymond Coleiro li kien mhux biss konoxxenti bid-data tal-konvenju iżda fuq kollox talli kien debitament rappreżentat fuq l-iffirmar tal-istess konvenju mill-kuratur Dottor Christopher Chircop kif nominat mill-Qorti Ċivili (Sezzjoni Familja);

(g) Illi ai termini tal-Artikolu 873(1), tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta persuna tista' tiġi miżmuma milli tkompli tagħmel xi ħaġa jekk dan ikun ta' preġudizzju għall-persuna li qed titlob il-mandat iżda fil-verita' tali preġudizzju għar-rikorrent ma jeżistix;

(ħ) Illi ai termini tal-Artikolu 873(2) tal-Kap 12 tal-liġijiet ta' Malta biex it-talba tar-rikorrent tirnexxi huwa jrid juri żewġ elementi biex ikun jistħoqqlu jikseb il-ħruġ tal-Mandat bħal dan. L-ewwel element u rekwiżit hu li jrid juri li l-Mandat huwa meħtieġ biex jitħarrsu l-jeddijiet pretiżi minnu u jkun jidher mad-daqqa t'għajn prima facie li ir-rikorrent għandu dawk il-jeddijiet;

(i) Illi dawn iż-żewġ elementi huma kumulattivi u mhux alternattivi u jekk xi wieħed minn dawn iż-żewġ elementi ma' jirriżultax, il-Qorti għandha tiċħad it-talba tal-ħruġ

ta' Mandat. In oltre' dawn huma kriterji oġġettivi u fl-applikazzjoni tal-liġi dwar kif u meta għandu jinħareġ Mandat, il-Qorti għandha tuża' interpretazzjoni ristrettiva;

(j) Illi prima facie ma jidhirx illi r-rikorrent għandu d-dritt li jwaqqaf il-publikazzjoni tal-kuntratt in kwistjoni <u>*stante*</u> *li dan ġie ordnat mill-Qorti tal-Familja permezz tas-sentenza msemmija u issa kkonfermat ukoll b'digriet kif spjegat aktar 'il fuq;*

(k) Illi għal finijiet ta' kompletezza jrid jingħad li r-rikorrent, minkejja li jsemmi li hemm xerrej prospettiv li lest li joffri ammont akbar, sal-ġurnata tal-lum, l-esponenti ma taf xejn dwar min jista' jkun tali xerrej prospettiv u ċertament, qabel ma ġie ffirmat tali konvenju ma kien hemm ebda informazzjoni dwar min jista' jkun tali persuna. Naturalment dak li jgħodd huwa l-konvenju li ġie ffirmat u ma' min fattwalment sar in-negozju;

(l) Illi in vista tas-suespost ma jissussti bl-ebda mod l-element tal-prima facie fil-mandat odjern u kif sostniet il-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha tal-14 ta` Lulju 1988 fil-kawza "Grech pro et noe vs Manfre" ir-rekwiżit tal-jedd prima facie huwa oġġettiv u mhux soġġettiv, ma jiddependix mill-element diskrezzjonali tal-ġudikant; jew il-jeddijiet jidhru 'prima facie', mal-ewwel daqqa t'għajn, jew ma jidhru xejn, għall-finijiet tal-ħruġ tal-mandat. F'dan il-każ ċertament illi ma hemm ebda dritt prima facie.

(m) Illi inoltre lanqas ma jissussti l-element tal-irrimedjabilita stante illi kwalsiasi pretensjoni li jista' jkollu r-rikorrenti hija waħda monetarja li tista' faċilment tiġi kawtelata b'mezzi oħra u mhux permezz tal-mandat odjern;

4. Illi għalhekk m'hemm l-ebda raġuni għalfejn dan il-mandat għandu jiġi akkordat definittivament.

Għaldaqstant it-talbiet tar-rikorrent għandhom jiġu miċħuda in toto.

Semghat ix-xhieda bil-gurament;

Rat id-dokumenti ezebiti u l-atti kollha tal-kawza;

Rat illi n-Nutar Dr Michael Laferla gie debitament notifikat izda naqas illi jipprezenta r-risposta tieghu jew jidher fis-seduta mhejjija. Ghaldaqstant hu kontumaci.

Semghat it-trattazzjoni.

Ikkonsidrat;

Raymond Coleiro xehed illi jumejn wara li nghatat is-sentenza tal-Qorti tal-Familja kien mar ghand l-avukat tieghu li kien tah karta, u meta staqsieh x'kienet l-avukat kien wiegbu li martu kien ghamlet konvenju. Qal li meta ra dan il-konvenju induna li kien sar hamsa u ghoxrin gurnata qabel is-sentenza tal-Qorti tal-Familja tal-31 ta' Ottubru 2017 u li kien fih klawsola li jekk ma jaccettahx jaqa, u li ghalhekk hu ma kienx accettah la darba kien sar wara daru. Kompla illi mbaghad, fil-21 ta' Novembru kien ircieva sms minghand Valerie Cachia fl-10.30 ta' filghodu, li l-konvenju kien ser isir dakinhar stess fi zmien tlett sieghat, u ghalhekk hu ma kienx ikkomunika maghha, u lanqas ma kien mar ghal konvenju. Spjega li fit-2 ta' Frar hu kien ha c-cavetta tad-dar matrimonjali u kien beda jdahhal in-nies biex jarawha, u kien sab kompratur, u cioe Melvin Grange li kien offra €500,000. Kompla li ghalhekk kien mar ghand l-avukat u kienu prezentaw att gudizzjarju fir-rigward tal-konvenju iffirmat mill-kuratur mahtur mill-Qorti f'ismu. Xehed li hu jrid dak l-ammont izjed mhux ghalih, izda ghal bintu li qed trabbi lil binha wahedha biex ikun jista' jkollha darha bl-ghamara.

Mistoqsi jekk kienx qal lil Cachia li kien jippreferi li d-dar tinbiegh bis-subbasta milli jpaxxi lilha, nnega li qal dan. Ir-rikorrent sostna li hu sempliciment kien qal illi jmorru ghas-subbasta jekk ma jaslux. Mistoqsi ghalfejn ma kien ghamel xejn dakinhar meta rcieva l-messagg rigward il-konvenju fil-21 ta' Novembru 2017, xehed li dan kien ghaliex kien qed jistenna l-ezitu tas-sentenza tal-Qorti tal-Familja (tal-31 ta' Ottubru 2017).

Xehed ukoll illi wara li kien ghamel il-protest gudizzjarju, kien kellmu l-Avukat Zammit li kien prova jirranga amikevolment mieghu, li kien offrilu appartament, izda ma kienx ghogbu dak li gie offrut. Ghalhekk ma kienx accetta. Xehed li anke gie offrut €10,000 izda qal ma ridhomx ghaliex hu ried biss l-ispejjez li ghamel il-Qorti.

Melvin Grange xehed illi huwa ilu jaf lir-rikorrent ghal xi ghaxar snin, u sar jaf illi d-dar tieghu fis-Swieqi tinsab ghall-bejgh. Spjega li r-rikorrent kien kellmu ghal bidu ta‘ Marzu u kien qallu li kien diga hemm konvenju fir-rigward tal-istess proprjeta, u hu kien ghamillu offerta ta‘ €500,000. Xehed illi hu kien ipprova jaghmel kuntatt ma‘ Valerie Cachia sabiex jara d-dar, izda hi ma hallitux jidhol. Ikkonferma illi ma dahal f‘ebda konvenju rigward l-istess proprjeta.

Dr. Robert Zammit xehed u kkonferma l-kontenut tar-risposta ezebita a fol 29 *et seqq* tal-process.

Ikkonsidrat:

Skond l-Artikolu 873(1) tal-Kap.12, l-iskop ta'Mandat ta' Inibizzjoni hu dak li jzomm persuna milli taghmel kwalunkwe haga li tista' tkun ta' pregudizzju ghall-persuna li qed titlob il-mandat.

Skond l-Artikolu 873(2) tal-Kap.12, il-Qorti m'ghandhiex tohrog tali mandat jekk ma tkunx sodisfatta li dak il-mandat huwa mehtieg sabiex jitharsu l-jeddijiet tar-rikorrent, u li dak ir-rikorrent *prima facie* jidher li ghandu dawk il-jeddijiet.

Mill-Artikolu 873(2) tal-Kap.12, johorgu zewg elementi li r-rikorrent jrid jissodisfa:

Fl-ewwel lok, irid juri li l-mandat huwa mehtieg sabiex jitharsu jeddijiet li jippretendi li ghandu;

u **fit-tieni lok**, irid jipprova li *prima facie* ghandu dawn il-jeddijiet.

Il-ligi thares il-jedd *prima facie* bhala rekwizit mehtieg għall-hrug tal-Mandat. Irid ghalhekk ikun jedd, *albeit* biss wiehed fuq bazi ta' *prima facie,* biex jimmerita harsien. Mhux bizzejjed li jkun sempliċi diffikulta', disagju jew thassib [ara – Qorti tal-Kummerc – **26 ta` Mejju 1995** fl-atti tar-Rikors ghall-hruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet "**Cassar Pulliċino noe vs Caruana Curran noe et**" (Kollez. Vol: LXXIX.iv.1387)]

Dwar il-prova tal-jedd *prima facie*, il-Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha tal-**14 ta' Lulju 1988** fil-kawza **Grech pro et noe vs Manfre`** (Kollez. Vol. LXXII.II.295) irriteniet is-segwenti:

> ***"... huwa rekwizit oggettiv u mhux soggettiv, ma jiddependix mill-element diskrezzjonali tal-gudikant, jew il-jeddijiet jidhru 'prima facie', ma' l-ewwel daqqa t'ghajn, jew ma jidhru xejn, ghall-finijiet tal-hrug tal-mandat."***

Ghax is-subinciz (2) huwa marbut ma` s-subinciz (1) tal-Artikolu.873, il-Qorti trid tqis ukoll l-element tal-pregudizzju. Anke jekk rikorrent ghandu jedd *prima facie* x`jigi tutelat, il-grad ta` pregudizzju li jkun se jgarrab jekk il-jedd tieghu *prima facie* ma jkunx tutelat bil-hrug tal-Mandat, irid ikun **irrimedjabbli** – dan skond il-gurisprudenza tal-Qrati taghna.

B`irrimedjabbli wiehed ghandu jfisser illi l-hsara li minnha r-rikorrent ikun qed jilmenta, tkun wahda tali illi ma tistax tissewwa mod ieħor. **Jekk l-inkonvenjent jew in-nuqqas lamentat jista' jitnehha**, **mqar b'deċiżjoni wara li jiġi mistharreġ il-kaz fil-mertu, jiġi nieqes dan l-element mehtieg għall-hrug tal-Mandat** (ara – Prim`Awla tal-Qorti Civili – **2 ta` Jannar 1993** - Atti tar-Rikors għall-hruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet **"Avukat Victor Borġ Grech vs Joseph Gasan et noe"**)

Il-Mandat ta' Inibizzjoni **huwa meqjus bhala mezz procedurali ta` natura eccezzjonali** (Vide **Charles Mugliett vs Saviour Bonnici** deciza fil-**25 ta' Jannar 2005** per **Imhallef Joseph R. Micallef**). Il-harsien li l-ligi qeghda timmira ghalih bi procediment bhal dak tal-lum huwa li, minghajr il-hrug tal-Mandat, il-jedd li jista' jkollu r-rikorrent jitnehha darba ghal dejjem. Issa dan ma jfissirx li ghax tkun intlaqghet talba ghall-hrug tal- Mandat, allura l-jedd ikun ippruvat. Kif daqstant iehor lanqas ma jfisser illi ghax talba ghall-hrug ta' Mandat ma tintlaqax, allura l-jedd pretiz ma jezistix.

Ir-rekwiziti ghall-hrug tal-Mandat huma kumulattivi mhux alternattivi. Ghalhekk jekk xi wiehed minnhom ma jirrizultax, il-Qorti ghandha tichad it-talba ghall-hrug tal-Mandat.
Tajjeb jinghad ukoll li procedura ta` din ix-xorta hija ntiza sabiex tkun sommarja, billi m'huwiex mistenni li jitressaq quddiem il-Qorti fi stadju bhal dan, kulma jmissu jitressaq quddiemha, waqt is-smiegh tal-kawza dwar il-jedd.

Hija wkoll gurisprudenza kostanti tal-Qrati taghna illi hsara jew pregudizzju ma titqiesx bhala irrimedjabbli meta si tratta ta' telf pekunjarju cioe telf ta' qliegh jew flus. Di fatti, skond l-insenjament moghti fid-degriet finali fl-ismijiet **Francis Barbara et vs Carmelo Barbara et** deciza fit-**13 ta Mejju 2014**, per Onor Imhallef J.R.Micallef :

> "***Tqis illi huwa ukoll mizmum li il-hrug ta Mandat ta Inibizzjoni ma jinghatax generalment fejn il-pretensjoni ta min jitolbu tkun wahda li tirreferi ghall kumpens kwantifikabbli u hlas ta danni meta dan jista jithares b'remedju procedurali kawtelatorju iehor skond il-ligi***" (Enfasi ta' din il-Qorti)

Vide ukoll **IWT Group Malta Ltd vs Direttur Generali Kuntratti et** deciza fil-**11 ta' Marzu 2003; Giovann Grech vs Kristen Grech** deciza fil-21 ta' Mejju 2015; **Charles Schembri vs Victor Vella** deciza **23 ta' Gunju 2015**; **Bollicine Limited vs Pyramid Hotels Limited** deciza fit-**13 ta' Ottubru 2015**.

Ikkonsidrat;

Ir-rikorrent qieghed jibbaza t-talba tieghu fuq il-fatt illi, skont hu, il-konvenju tal-21 ta' Novembru 2017 huwa null ghaliex huwa ma kienx gie nformat bih, u ghalhekk ma kellux jiffirma l-kuratur minfloku. Jghid illi filfatt hu sab bejgh ghall-istess fond bi prezz oghla minn dak li sabet l-intimata Cachia.

L-intimata minn naha taghha tghid illi mhux minnu li r-rikorrent ma kienx jaf bil-konvenju, ghaliex l-avukata taghha kienet informat lil avukat tieghu li kien ser isir konvenju, u ghalhekk ir-rikorrenti kien ilu jaf li kellu jsir dan il-konvenju.

Il-Qorti rat illi ghalkemm ir-rikorrent jghid illi l-intimata kienet dahlet f'konvenju fuq il-fond matrimonjali hamsa u ghoxrin gurnata qabel id-decizjoni tal-Qorti tal-Familja, il-konvenju esebit minnu jgib id-data tal-21 ta' Novembru 2017, u cioe **<u>wara</u>** id-data tas-sentenza li ppronunzjat is-separazzjoni bejn il-kontendenti Coleiro u Cachia. Il-Qorti rat illi l-konvenju tal-21 ta' Novembru 2017 ma jaghmel l-ebda referenza ghal xi konvenju li

kien sar qabel. Anke li kieku sar xi forma ta' ftehim bejn l-intimata Cachia u x-xerrej prospettiv, jirrizulta li l-avukata tal-intimata Cachia kienet gharrfet lill-avukat tar-rikorrent li kellu jsir dan il-konvenju. Apparti dana kollu jirrizulta mill-atti illi Dr Chircop, (mahtur bhala kuratur fis-sentenza tas-separazzjoni fl-eventwali kontumacja ta' Coleiro), kien talab u inghata awtorizzazzjoni mill-Qorti Sezzjoni Familja biex jidher fuq dan il-konvenju[1]. Minn barra dan l-istess rikorrenti jammetti illi l-istess Dr Chircop kien kitiblu biex javzah, jidher fuq dan il-konvenju tas-16 ta' April 2018 sa mit-8 ta' Jannar 2018[2].

Illi ghalhekk il-verzjoni moghtija mir-rikorrenti la hija kredibbli wisq anqas konvincenti.

Ir-rikorrent kien imbaghad sahansitra gie mfakkar permezz ta' sms dakinhar tal-konvenju li kellu jidher. Fil-frattemp, ir-rikorrenti ma kien qajjem ebda oggezzjoni ghall-pubblikazzjoni tal-konvenju, izda sempliciment iddecieda li jinjora dak li kien qed jigri, imbaghad ghamel il-bsaten fir-roti ftit ta' zmien qabel ma kellu jsir il-kuntratt finali ta' komprovendita.

Ghalhekk huwa car, almenu fuq bazi ta' *prima facie* illi l-bazi li fuqha gie intavolat dan il-Mandat hija nfondata u nveritiera.

Inoltre, l-Qorti rat illi d-danni ravvizati mir-rikorrenti jikkonsistu fid-differenza fil-prezz offrut mis-socjeta Zammit Investments Group Limited kif stabbilit fil-konvenju, u dan offrut minn Melvin Grange, liema differenza hija fl-ammont ta' hamsin elf ewro (€50,000). Il-Qorti rat inoltre illi l-ammont stipulat fil-konvenju in kwistjoni, u cioe €450,000 huwa ferm akbar mill-ammont minimu stabbilit mill-Qorti tal-Familja ghall-bejgh tal-fond in kwistjoni, u cioe €380,000 ghall-ewwel sena, jew €370,000 ghat-tieni sena. Ghalhekk ma jirrizultax li l-konvenju in kwistjoni huwa leziv tad-drittijiet tar-rikorrent kif stabbilit fis-sentenza tal-31 ta' Ottubru 2017. Fil-fehma tal-Qorti dan huwa dannu purament pekunarju, u ghalhekk hemm rimedji kawtelatorji ohrajn, li jistghu jissalvagwardjaw id-drittijiet u l-interessi rikorrenti, u ghalhekk m'hemmx lok ghal hrug ta' dan il-mandat.

---

[1] Vide digriet Qorti Civili (Sezzjoni Familja) Dokument C a fol 74 tal-process, datat 11th April 2018.
[2] Vide xhieda ta' Raymond Coleiro a fol 80

Għalkemm Grange xhed li kien lest jixtri l-proprjeta in kwistjoni bi prezz ta' €500,000, il-Qorti tosserva li Grange m'huwiex marbut b'din l-offerta u m'hemm xejn xi jwaqqfu milli joffri anqas, jew addirittura li jitlef l-interess tiegħu fil-fond in kwistjoni. Fil-fehma tal-Qorti ma jkunx għaqli jew ġust li jintilef bejgħ fiż-żgur, għal wieħed merament potenzjali u ipotetiku, meta lanqas biss ingiebet prova *prima facie* illi Grange huwa kapaci finanzjarjament li jixtri din il-proprjeta.. Il-Qorti tinnota wkoll illi jekk il-fond tal-partijiet ma jinbiegħx sal-31 ta' Ottubru 2019, il-partijiet jistu' jitolbu l-bejgħ tal-istess fond b'licitazzjoni, f'liema kaz il-proprjeta tista' tinbiegħ għal 60% tal-valur tagħha. Dan zgur ikun ta' detriment għaz-żewġ partijiet.

Għal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi filwaqt li tirrevoka *contrario imperio* id-digriet tagħha tal-11 ta' April 2018 permezz ta' liema laqgħat it-talba provizzorjament, tichad it-talba tar-rikorrent.

L-ispejjez kollha għandhom jitħallsu mir-rikorrent.

Mogħti Kameralment illum il-Ġimgħa 11 ta' Mejju 2018

Mħallef Jacqueline Padovani Grima LL.D. LL.M. (IMLI)

Lorraine Dalli
Deputat Registratur