FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. GRAZIO MERCIECA LL.D.

ILLUM, 28 ta' Ġunju 2021

Rikors Nru. 830/21 GM

Edwin Camilleri, imwieled Camilleri bin Joseph Camilleri u l-mejta Josephine Camilleri nee Borg, imwieled il-Belt Valletta u residenti Swieqi bil-karta tal-identita' numru 44755M fil-kapaċita' tiegħu bħala direttur għan-nom u in rappreżentanza tal-kumpannija L&M Camilleri Ltd. (C-3590) ta' Little Rock, Swieqi Road, Swieqi

vs

Kristel Lund Tonna, mwielda Tonna, avukat, bint il-mejjet Mario Tonna u Lucienne nee Valliere, imwielda f'San Ġiljan u residenti f'165, Fl. 6, Triq it-Torri, Sliema.

Il-Qorti:

Rat ir-rikors biex l-intimata tiġi inibita milli b'xi mod titrasferixxi l-penthouse kif deskritta, in kawtela tas-somma ta' €23,892 li skont ir-rikorrenti tirriżulta minn titolu eżekuttiv a tenur tal-Art. 166A tal-Kap 12

ippreżentata fit-2 ta' Settembru 2008. Proċedura li ġiet attakkata mill-awtur tal-intimata u li iżda ġiet ikkonfermata b'sentenza tal-Qorti tal-Appell tal-15 ta' Lulju 2020.

Rat ir-risposta ferm elaborata tal-intimata li fil-qosor tikkonsisti f'dawn l-eċċezzjonijiet:

1. It-talba hi għal ammont li jeċċedi €11,646.86 u għalhekk taqa' taħt Art. 874 Kap 12. Għalhekk kellha tintuża' l-formola 25; b'danakollu intużat formola 21 li tintuża taħt l-Art. 873 Kap 12. Għalhekk it-talba ma tistax tintlaqa'.

Il-Qorti tinnota li l-intimata tagħmel riferenza għad-digriet **Vella v Tlata Contractors Limited** deċiż minn din il-Qorti (Onor. Imħ. Toni Abela). Digriet ferm erudit li jgħallem li l-Art. 874 huwa kumplimentari għall-Art. 873 li kien u jibqa' jagħti kull tip ta' rimedju disponibbli biex jiġu kkawtelati d-drittijiet pretiżi mill-promotur ta' rikors għall-ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni. A skans ta' ripetizzjonijiet u tul mingħajr bżonn – wara kollox din m'hi xejn għajr proċedura sommarja li għandha fuq kollox tkun spedituża – din il-Qorti tagħmel ampja riferenza għad-digriet imsemmi u għall-kunsiderazzjonijiet svolti fih. Din l-eċċezzjoni mhix sejra tintlaqa'.

2. Il-mandat sar bla bżonn. Biex titħallas, ir-rikorrenti talbet il-bejgħ bl-irkant tal-penthouse imsemmija. B'digriet tat-28 ta' Mejju 2021 il-Qorti appuntat il-bejgħ bis-subbasta għall-25 ta' Novembru 2021. Skont Art. 352 tal-Kap 12, kull trasferiment ta' immobbli li jsir fi żmien sena li tibda mid-data tal-iskrizzjoni tad-digriet li jordna l-irkant tagħha hu null fl-interess tal-kreditur.

Hawn il-Qorti taqbel mal-intimata. It-talba għall-ħruġ ta' dan il-mandat t'inibizzjoni saret fit-3 ta' Ġunju 2021; sitt ijiem wara d-digriet imsemmi. F'dak il-waqt, li kieku sar xi trasferiment, il-Qorti setgħet tiddikjarah null fuq talba b'rikors sempliċi. Għalhekk ma jiswiex l-argument tal-abbli avukat tar-rikorrenti li kien hemm il-periklu li tiġi trasferita l-proprjeta` u li għalhekk iddum snin biex tannulla t-trasferiment; kull ma kien jinħtieġ kien rikors segwit bi proċedura spedituża. Id-drittijiet tar-rikorrenti għalhekk kienu mħarsa b'mod adegwat u konkret mingħajr ma kien hemm il-bżonn ta' mandat t'inibizzjoni. Anzi l-Qorti tazzarda tgħid li kienu saħansitra mħarsa aħjar. Art. 874(4) jixbaħ lill-Art. 352. Malli ssir ir-reġistrazzjoni tal-mandat mad-Direttur tar-Reġistru Pubbliku, kull trasferiment **"ikun null u bla effett"**. Bid-differenza li l-Art. 874 ma jsemmix li n-nullita` tista' tiġi mqanqla b'sempliċi rikors mill-kreditur. Huwa proprju f'dan il-każ li l-kreditur ikollu jiftaħ kawża.

Fid-dawl tal-kunsiderazzjonijiet suesposti, il-Qorti m'għandhiex għalfejn titratta l-bqija tal-eċċezzjonijiet tal-intimata.

Għal dawn il-motivi, il-Qorti qiegħda tirrevoka contrario imperio d-digriet tagħha tat-3 ta' Ġunju 2021 li permezz tiegħu laqgħet it-talba tar-rikorrenti proviżorjament, filwaqt li tiċħad it-talba għall-ħruġ tal-mandat.

Spejjeż a kariku tar-rikorrenti.

ONOR IMĦALLEF
GRAZIO MERCIECA