FIL-QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)
MAGISTRAT DR MARSE-ANN FARRUGIA LL.D.

Seduta ta' nhar l-Erbgha 22 ta' Gunju 2022

Rikors Numru: 116/22/1

Wara s-sentenza rikors Nru: 197/2017CSH moghtija fit-13 ta' Gunju 2018 fl-ismijiet:

Salvu Galea

vs

Cristiano Buzzelli

Il-Qorti,

1. Rat ir-rikors b'urgenza tal-Avukat Cristiano Buzzelli fejn espona u bil-gurament tieghu ikkonferma:

1. Illi fis-17 ta' Lulju 2017, Salvu Galea istitwixxa kawza quddiem dina l-Qorti kontra r-rikorrent fejn talab illi l-Qorti tal-Magistrati (Malta) tikkundanna lill-intimat Cristiano Buzzelli, ihallas is-somma ta' tlettax-il elf disgha mija hamsa u tmenin Euro u hamsa u ghoxrin centezmu (€13,985.25) inkluz il-Vat, liema somma allegatament tirrapprezenta bilanc ta' prezz ta' xogholijiet ta' kostruzzjoni, finitura kif ukoll xogholijiet ulterjuri ezegwiti allegatament fuq struzzjonijiet ta' Buzzelli

gewwa l-fond 54, Triq Blanche Huber, Sliema, bl-ispejjez u bl-imghax legali dekorribbli mid-data tal-prezentata tar-rikors.

2. Illi permezz ta' sentenza datata 13 ta' Gunju 2018, l-Qorti tal-Magistrati (Malta) laqghet ghat-talbiet attrici u ikkundannat lil Cristiano Buzzelli ihallas l-ammont hekk pretiz.

3. Illi l-attur Buzzelli qatt ma kien notifikat skond il-ligi u fil-fatt kien biss wara illi gie infurmat minn persuna, ossia agent immobbiljari, gewwa Malta, illi propjeta' simili ghal tieghu kienet qed tidher li kienet ghal bejgh b'subbasta, illi huwa ikariga avukat tal-fiducja tieghu sabiex jivverifika is-sitwazzjoni f'Malta – u sussegwentament skopra illi fil-fatt mhux biss kienet saret kawza ad insaputa tieghu hames snin ilu, izda addirittura kienet inghatat sentenza u in piu' gew istitwiti proceduri ta' subasta ghall-bejgh ta' daru.

4. Illi kif inhuwa bejn konsapevoli Salvu Galea, Buzzelli ma jirrisjedix gewwa Malta u r-residenza ta' l-istess Buzzelli hija gewwa l-Italja. Madankollu, Galea qatt ma iccita l-indirizz ta' residenza ta' Buzzelli gewwa l-Italja u fil-fatt l-indirizz illi inghata minn Galea sabiex jinnotifika lil Buzzelli gewwa l-Italja kien wiehed antik u Buzzelli kien ilu xhur illi kien ivvaka mill-indirizz indikat lill-awtoritajiet lokali u Taljani minn Galea.

5. Illi Galea inizjalment ittenta jinnotifika lil Buzzelli gewwa l-Italja ai termini tal-Council Regulation (EC) No. 1393/2007 dwar notifiki ta' dokumenti u atti gudizzjarji fi Stati Membri ta' l-Unjoni Ewropea. L-indirizz illi indika Galea kien **11, Via Tempura, Ruma, L-Italja**. Indirizz illi waqaf jintuza peress li l-ufficju f'dan l-indirizz kien gie vakat minn Buzzelli, f'Dicembru 2016 u cioe tmien xhur qabel ma giet istitwita l-kawza minn Galea.

6. Illi bhala stat ta' fatt, id-dokumenti tal-kawza istitwita fis-17 ta' Lulju 2017 intalbu jigu notifikati f'indirizz illi fil-passat kien l-ufficju utillizat minn Buzzelli taht titolu ta' kera minn terzi u liema ufficju huwa kien ivvaka sa minn l-1 ta' Dicembru 2016.

7. Illi l-procedura ikkontemplata fl-Artikolu 187 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta ma gietx adoperata u r-Regolament wisq anqas seta japplika ghaliex l-indirizz utilizzat minn Galea u cioe, 11 Via Tempura, Ruma ma kenitx tikkostitwixxi r-residenza ta' Buzzelli u lanqas ma kien l-ufficju jew post ta' negozju tieghu

8. Illi l-Qorti tal-Magistrati a Fol.1 tas-sentenza iddikjarat illi:

"Rat illi l-konvenut debitament notifikat kif jidher minn nota tar-fil-21 ta' Frar 2018." Registratur tal-Qrati u Tribunali Civili [sic] prezentata fl-atti nhar l-10 ta' Mejju 2018 (fol.19) fejn anness ma' din in-nota hemm in-notifika pozittiva li saret gewwa l-Italja mill-Ufficiale Gudizziario Marco Orsini"

9. Illi d-dokument illi ghalih ghamlet riferenza il-Qorti tal-Magistrati jikkostitwixxi nota tar-Registratur tal-Qrati Maltin – ma' liema nota hemm annessi diversi dokumenti li intbghatu gewwa u minn l-Italja. Fosthom ukoll a fol. 25 tal-process, jidher bic-car Dokument ittimbrat bid-data ta' 22 ta' Frar 2022 u ukoll firma datata 1 ta' Marzu 2018, u li fuqu hemm miktub kjarament:

10. "Mancata Consegna Del Plico a Domicilio – Per irreparabilita del Destinatario"

11. Illi ghalhekk wiehed jistaqsi kif il-Qorti tal-Magisrati setghet tikkonkludi illi n-notifika saret fil-21 ta' Frar 2018, meta d-dokumenti juru 'Mancanza di Notificazione' u cioe 'Nuqqas ta' notifika'.

12. Illi inoltre, il-Qorti tal-Magistrati (Malta) ghamlet riferenza ghall-allegata 'notifika' ta' Marco Orsini – Marco Orsini huwa ufficjal ekwivalenti ghal marixxal gewwa Malta u jidher car mit-timbru illi wara li Buzzelli ma nstabx fl-indirizz indikat, id-dokument gie ritornat fl-eqreb ufficju regjonali – ekwivalenti ghall-Kunsilli Lokali Maltin.

13. Illi l-Qorti tal-Magistrati (Malta) fl-ebda moment ma ivverifikat jekk l-indirizz indikat u cioe' 11 Via Tempura Ruma kienx effettivament l-indirizz ta' Buzzelli u Salvu Galea da parti tieghu ma pprovda l-ebda prova dwar dan.

14. Illi kif spjegat, l-indirizz indikat minn Galea u cioe 11 Via Tempura, Ruma ma kienx indirizz accessibbli li Buzzelli fl-2017 u ghalhekk Buzelli qatt ma seta jigi validament notifikat f'indirizz illi ma kienx accessibli ghalih u li ma kienx l-indirizz tieghu.

15. Illi madankollu minhabba mankanza ta' prova ta' indirizz korrett u vigenti a parti ta' Galea, u minhabba nuqqas ta' skrutinju da parti tal-Qorti tal-Magistrati, inghatat sentenza kontra Buzzelli illi ukoll issa gie ukoll espost ghal riskju imminenti li jitlef propjeta tieghu gewwa Malta.

16. Illi jizdied jinghad illi l-ligi dwar procedura u notifiki hija ligi dwar ordni pubbliku ghalhekk ghandha tigi osservata ad literam.

17. Illi ghalhekk Buzzelli hekk kif gie a konjizzjoni tal-procedura ta' subasta u sussegwentement tal-proceduri illi kienu saru inkluz sentenza moghtija ad insaputa tieghu, kien kostrett jistitwixxi l-proceduri kontestwalment ipprezentati li permezz taghhom qieghed jitlob ritrattazzjoni tal-kawza fl-ismijiet Salvu Galea v. Cristiano Buzzelli.

18. Fl-14 ta' Jannar 2022 gie ipprezentat rikors ghal-hrug ta' mandat ta' qbid ta' hwejjeg immobbli u talba ghal subbasta tal-propjeta tal-esponent u cioe dar numru 54, Triq Blanche Huber, Sliema libera u franka bil-pertinenzi u drittijiet kollha taghha.

19. Illi permezz ta' digriet ta' din l-Onorabbli Qorti tas-26 ta' Jannar 2022 il-bejgh b'subbasta tal-imsemmija immobbli gie appuntat ghat-23 ta' Gunju 2022 fil-11 ta' filghodu;

20. Illi r-rikors gie intavolat abbazi ta' sentenza tal-Qorti tal-Magistratri tat-13 ta' Gunju 2018;

21. Illi kontestwalment mar-rikors odjern l-esponent qieghed jintavola procedura ghal ritrattazzjoni kif ukoll rikors ghas-sospensjoni tas-subasta tal-PROPJETA

TIEGHU GEWWA Malta izda huwa ukoll imperattiv illi kwalsiasi ezekuzzjoni tas-sentenza bi kwalsiasi procedura u mezz skond il-ligi tigi sospiza u dan sakemm ikun hemm ezitu fil-kawza ta' ritrattazzjoni;

22. Illi ghaldaqstant jekk ikun hemm ezekuzzjoni bi kwalsiasi procedura tas-sentenza tat-13 ta' Gunju 2018, l-esponent isofri danni irreparabbli u irriversibbli u ghalhekk huwa indispensabbli illi qabel mal-esponent jinghata l-opportunita li jiddefendi l-kawza fil-konfront tieghu, l-ezekuzzjoni tas-sentenza tat-13 ta' Gunju 2018 tigi sospiza pendenti l-ezitu tal-proceduri ta' ritrattazzjoni

23. Illi l-esponent ukoll jiddikjara illi kontestwalment ma' dan ir-rikors qed tigiipprezentata Cedola ta' Depozitu fl-ammont ta' €1216.01 oltre €107.04 taxxa VAT, skond il-ligi u dan bhala garanzija ghall-ispejjez skond il-ligi

Ghaldaqstant l-esponent filwaqt li jaghmel referenza ghas-suespost u ghal kawza tar-ritrattazzjoni kontestwalment ipprezentata fl-ismijiet Cristiano Buzzeli v Salvu Galea numru _____/2022 [sic], talab lil din il-Qorti joghgobha:

1. Tissospendi l-ezekuzzjoni tas-sentenza rikors Numru 197/2017 moghtija mill-Magistrat Dr Consuelo Scerri Herrera fit-13 ta' Gunju 2018 fl-ismijiet Salvu Galea vs Cristiano Buzzelli, u dan pendenti l-proceduri ta' ritrattazzjoni. Dan skond dawk il-provvedimenti kollha li dina l-Onorabbli Qorti jidrilha xierqa u opportuni skond il-kaz.

2. Rat ir-risposta ta' Salvu Galea tas-16 ta' Gunju 2022 fejn oggezzjona ghat-talba ghar-ragunijiet fiha premessi.

3. Hadet *judicial notice* tal-kawza ta' ritrattazzjoni fl-ismijiet premessi (Rikors numru: 116/2022) pendenti quddiem din il-Qorti kif preseduta;

4. Hadet *judicial notice* tal-atti tas-subbasta numru 3/3002 fl-ismijiet premessi quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Civili;

Il-FATTI

5. Il-fatti saljenti li taw lok ghal dawn il-proceduri huma s-segwenti:

(i) B'sentenza ta' din il-Qorti, diversament preseduta, tat-13 ta' Gunju 2018, ir-rikorrent Buzzelli gie ikkundannat ihallas lill-intimat Galea is-somma ta' tlettax-il elf disgha mija hamsa u tmenin Euro u hamsa u ghoxrin centezmu (€13,985.25) inkluz il-VAT.

(ii) Skond din is-sentenza l-atti kienu juri li Buzzelli kien gie notifikat gewwa l-Italja mill-Ufficiale Gudizziario Marco Orsini fil-21 ta' Frar, 2018. In oltre, skond l-istess sentenza l-atti kienu juru illi l-konvenut gie notifikat ukoll permezz ta' avviz li deher fl-estratt fil-gazzetta lokali The Independent datat 9 ta' Mejju, 2018.

(iii) Buzzelli ma deherx biex jikkontesta t-talba u lanqas ipprezenta risposta in atti.

(iv) Ma tressaqx appell minn din is-sentenza.

(v) A bazi ta' din is-sentenza, fl-14 ta' Jannar 2022, Salvu Galea talab u ottjena l-hrug ta' mandat ta' qbid ta' hwejjeg immobbli u talba ghal subbasta tal-proprjeta ta' Buzzelli, u cioe d-dar numru 54, Triq Blanche Huber, Sliema.

(vi) Il-bejgh bis-subbasta ta' din id-dar gie appuntat ghat-23 ta' Gunju 2022 fil-11 ta' fil-ghodu.

(vii) Buzelli jghid li meta sar jaf bil-proceduri ta' subbasta fuq id-dar tieghu, u li kienet inghatat sentenza kontra tieghu, huwa intavola kontestwalment proceduri ta' ritrattazzjoni, rikors ghas-sospensjoni tas-subbasta tad-dar tieghu, kif ukoll dawn il-proceduri ghas-sospensjoni tal-ezekuzzjoni tas-sentenza tat-13 ta' Gunju 2018.

Kunsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

6. Dawn il-proceduri gew istitwiti ai termini tal-Artikolu 823(2) tal-Kodici ta' Procedura Civili, li jippreskrivi hekk:

   "B'dak kollu li hemm fid-dispożizzjonijiet tas-subartikolu (1), il-qorti li quddiemha tintalab ritrattazzjoni tista', ad istanza, b'rikors kemm quddiem il-Qorti tal-Appell kemm quddiem il-qorti tal-ewwel grad, tal-parti li tagħmel dik it-talba, tordna t-twaqqif ta' esekuzzjoni tas-sentenza jekk –

   (a) flimkien mat-talba tagħha dik il-parti tagħti garanzija tajba għall-esekuzzjoni tas-sentenza, jekk ma tiġix imħassra, magħduda dik il-garanzija kif imsemmija fl-artikolu 266(10); u

   (b) *jiġi muri għas-sodisfazzjon tal-qorti illi l-esekuzzjoni tas-sentenza aktarx tikkaġuna preġudizzju akbar lil dik il-parti milli t-twaqqif tal-esekuzzjoni tkun tikkaġuna lill-parti kuntrarja."*

7. Fir-risposta tieghu ghal dan ir-rikors, l-intimat Salvu Galea illimita ruhu li jaghmel sottomissjonijiet ghaliex fl-opinjoni tieghu in-notifika tar-rikorrent tas-sentenza li qed tintalab ir-ritrattazzjoni taghha kienet wahda valida u skond il-ligi. Pero, dawn is-sottomissjonijiet huma relevanti ghal procedura tal-kawza ta' ritrattazzjoni proprja, u huma totalment irrelevanti ghal fini ta' dawn il-proceduri, fejn qed tintalab is-sospensjoni tal-ezekuzzjoni tas-sentenza ai termini tal-Artikolu 823(2) tal-Kodici ta' Procedura Civili, u fejn il-Qorti tilqa' t-talba jekk ikunu jezistu iz-zewg rekwiziti imsemmija fl-istess subartikolu u cioe li (i) tinghata garanzija xierqa ghall-ezekuzzjoni tas-sentenza u (ii) il-Qorti tkun sodisfatta illi l-esekuzzjoni tas-sentenza aktarx tikkaġuna preġudizzju akbar lil dik il-parti milli t-twaqqif tal-esekuzzjoni tkun tikkaġuna lill-parti kuntrarja. L-intimat Salvu Galea ma ghamel l-ebda sottomissjoni fir-rigward ta' dawn iz-zewg rekwiziti sabiex tigi milqugha it-talba tar-rikorrent Buzelli f'dawn il-proceduri.

8. Fil-provvediment **L-Avukat Marisa Azzopardi nomine vs Saad Group Bank Europe Limited** deciza fil-25 ta' Gunju 2013, il-Prim'Awla tal-Qorti Civili[1] ikkonsidrat fil-fond ir-rekwiziti mehtiega ghal proceduri bhal dawk odjerni. Fil-fatt hija osservat hekk:

"Illi bħala konsiderazzjonijiet legali marbuta mal-każ jibda biex jingħad li t-talba ta' SBEL hija waħda maħsuba taħt l-artikolu 823 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta. L-imsemmi artikolu jagħmilha ċara li l-provvediment li jingħata f'talba bħal dik imressqa llum mir-rikorrenti huwa sentenza u minnha, f'każ ta' ċaħda, hemm jedd ta' appell.[2] Għalhekk, tali provvediment ma jistax jingħata in camera imma tabilfors waqt smigħ, kif qiegħed tabilħaqq isir;

Illi l-Qorti tqis li għal dak li jirrigwarda t-talba fil-mertu tajjeb li jingħad li talba biex tinżamm l-eżekuzzjoni ta' sentenza li tagħha jintalab it-tħassir u s-smigħ mill-ġdid tal-kawża timplika li l-fatt li tkun saret kawża ta' ritrattazzjoni ma jġibx minnufih it-twaqqif tal-eżekuzzjoni ta' sentenza bħal dik.[3] Mhux hekk biss, imma t-talba għat-twaqqif tal-eżekuzzjoni ta' sentenza ma torbotx idejn il-Qorti li quddiemha titressaq biex tilqagħha tabilfors. Il-liġi trid li, biex qorti tilqa' talba bħal dik, min jagħmel it-talba jrid (a) jagħti garanzija tajba għall-esekuzzjoni tas-sentenza f'każ li ma tkunx imħassra fit-talba għar-ritrattazzjoni u (b) juri għas-sudisfazzjon tal-qorti li l-eżekuzzjoni tas-sentenza, kieku titħalla, ġġiblu iżjed ħsara milli ż-żamma tagħha ġġib lill-parti l-oħra.[4] Għalkemm il-liġi ssemmi l-għoti ta' garanzija, huwa miżmum li din m'hijiex "komponent sine qua non" biex it-talba għaż-żamma tal-eżekuzzjoni tista' tintlaqa'[5] bħalma lanqas huwa meħtieġ li dik il-garanzija tkun ingħatat fl-istess waqt li titressaq talba bħal dik;[6]

Illi l-liġi ma tgħidx b'reqqa fiex għandha tikkonsisti l-garanzija. Tgħid biss li din trid tkun tajba għall-eżekuzzjoni tas-sentenza attakkata f'każ li t-talba għat-tħassir tagħha (fil-kawża tar-ritrattazzjoni) ma tintlaqax, u ***magħdud magħha*** *l-garanzija li tissemma*

[1] *Per* Imhallef Joseph R. Micallef.
[2] *Art. 823(6) tal-Kap 12.*
[3] *Ara art. 823(1) tal-Kap 16* [recte 12].
[4] *Art. 823(2) tal-Kap 12.*
[5] *App. Ċiv. 16.12.2002 fil-kawża fl-ismijiet* ***Cutajar vs Muscat*** *(Kollez. Vol: LXXXVI.ii.359).*
[6] *App. Ċiv. 2.6.2005 fil-kawża fl-ismijiet* ***Carmela Micallef et vs Alfred Manġion*** *(mhix pubblikata).*

fl-artikolu 266(10) tal-Kapitolu 12. L-imsemmi sub-artikolu jipprovdi li dik il-garanzija tgħodd fiha l-ħlas tal-imgħax meta s-sentenza tkun waħda li tikkundanna l-ħlas ta' flejjes, u l-garanzija li tagħmel tajjeb għal kull ħsara li tista' tkun kaġunata minħabba traskuraġni jew ħtija, jekk kemm-il darba s-sentenza tirriferixxi għal ħwejjeġ oħra. Dan ifisser li l-garanzija trid tkun ġabra ta' elementi li jagħmlu tajjeb għat-twaqqif tal-eżekuzzjoni tas-sentenza li tkun. Il-liġi nnifisha taħseb għall-fatt li l-qies ta' x'inhi garanzija tajba f'każ bħal dan tkun kontestata bejn il-partijiet u tgħid ukoll x'għandu jsir meta jinqala' dan;[7]

… … Illi l-Qorti tifhem li l-garanzija mitluba mil-liġi ma titwettaqx biss bid-depożitu tal-ispejjeż taxxati u lanqas bl-ammont tas-"sorte" waħdu.[8] *Hija tqis li l-għan tal-garanzija huwa dak li ma jħallix lill-kreditur kanoniżżat fis-sentenza li tkun qiegħda tiġi attakkata li jitlef b'xi mod is-saħħa tal-kreditu kanoniżżat: il-garanzija maħsuba fl-artikolu 823 tal-Kap 12 hu maħsub li għandu jkollha l-effett li trażżan il-biżgħa tal-abbuż li jista' jsir billi wieħed iressaq proċedura għar-ritrattazzjoni bil-ħsieb li jiffrustra t-twettiq ta' titolu eżekuttiv maħluq b'sentenza li tkun saret ġudikat;*

Illi għal dak li jirrigwarda t-tieni element irid jingħad li fi proċedura bħal din, il-ħsara li l-parti rikorrenti tibża' li sejra ġġarrab li kieku l-eżekuzzjoni tas-sentenza attakkata ma titwaqqafx, trid tkun pruvata kif imiss mill-istess parti rikorrenti. Mhux hekk biss, iżda jidher li l-kejl li tuża l-liġi huwa wieħed ta' tqabbil, fis-sens li wkoll kieku jkun hemm lok ta' ħsara għall-parti ritrattanda, trid titqies ukoll il-ħsara li ġġarrab il-parti ritrattata jekk kemm-il darba l-eżekuzzjoni ta' sentenza tinżamm. Huwa stabbilit li fejn iż-żamma tal-eżekuzzjoni ta' sentenza tkun tolqot żgumbrament u sakemm ma jidhrux raġunijiet tabilħaqq speċjali, il-ħsara mġarrba mill-parti eżekutata tidher, mad-daqqa t'għajn, akbar mill-ħsara li ġġarrab il-parti eżekutanti jekk kellha tinżamm l-eżekuzzjoni tas-sentenza,[9] *u dan għaliex jekk l-eżekuzzjoni tas-sentenza titħalla miexja 'l quddiem, jista' jseħħ żgumbrament doppju u mhux mixtieq, f'każ li l-azzjoni ta' ritrattazzjoni tirnexxi.*[10] *Lanqas ma hija raġuni tajba li tinċaħad it-talba għaż-żamma*

---

[7] *Art. 266(11) tal-Kap 12*
[8] *Ara Kumm. 10.1.1995 fil-kawża fl-ismijiet* ***Azzopardi vs Said*** *(Kollez. Vol: LXXIX.iv.1343)*
[9] *App. Inf. PS 10.1.2003 fil-kawża fl-ismijiet* ***Palmar Ltd vs Victor Ċiantar*** *(mhix pubblikata)*
[10] *App. Ċiv. 4.5.1992 fil-kawża fl-ismijiet* ***George Pavia vs Joseph Micallef*** *(mhix pubblikata)*

tal-eżekuzzjoni l-fatt li l-proċeduri tar-ritrattazzjoni jistgħu jieħdu ċertu tul ta' żmien[11]*;"*

9. Ghar-rigward l-ewwel rekwizit, fil-kaz odjern ir-rikorrent Buzzelli ipprezenta cedola ta' depozitu fl-ammont ta' €1216.01 oltre €107.04 VAT ghal dak li huwa sejjah *"garanzija ghall-ispejjez skond il-ligi."* Il-Qorti hadet *judicial notice* ta' din ic-cedola ta' depozitu ipprezentata fl-1 ta' Gunju 2022, li ggib in-numru 1728/2022. Fil-fatt dan l-ammont jirraprezenta l-ispejjez tal-kawza li qed tintalab ir-ritrattazzjoni taghha. Fir-risposta tieghu, l-intimat Galea ma qajjem l-ebda oggezzjoni jew ghamel xi forma ta' sottomissjoni ohra fir-rigward ta' din il-garanzija, u konsegwentement, il-Qorti tqis li l-intimat Galea mhux qed jilmenta mill-ammont ta' din il-garanzija.

10. Pero huwa ovvju li l-ammont ta' din il-garanzija ma jissodisfax l-ewwel rekwizit impost mil-ligi, stante li ma hemmx certament inkluz l-garanzija li tissemma fl-artikolu 266(10) tal-Kapitolu 12. Dan l-Artikolu 266(10) jipprovdi li dik il-garanzija tgħodd fiha l-ħlas tal-imgħax meta s-sentenza tkun waħda li tikkundanna l-ħlas ta' flejjes, bhalma huwa l-kaz odjern. In oltre l-Qorti, kif preseduta, taqbel li l-garanzija ghandha tkun fissata f'ammont idoneu sabiex trazzan il-biza' ta' abbuz tal-procedura ta' ritrattazzjoni.

11. Ghar-rigward it-tieni rekwizit, u cioe min se jsofri l-iktar pregudizzju, il-kreditu kanonizzat fis-sentenza inkwistjoni huwa somma ta' flus. Pero, fil-kaz odjern, il-kreditur, u cioe l-intimat Galea ma ottjeniex il-hrug ta' xi mandat ta' sekwestru jew mandat ta' qbid ta' hwejjeg mobbli. Fil-kaz odjern l-intimat Galea ottjena l-hurg ta' mandat ta' qbid fuq proprjeta immobbli tar-rikorrenti Buzzelli, u hemm skedat il-bejgh bis-subbasta taghha ghal ghada 23 ta' Gunju 2022. Fir-rikors ghal-hrug ta' dan il-mandat, l-intimat Galea qal li id-debitu ta' Buzelli fil-konfront tieghu jammonta ghal €20,049.49, kwantu ghas-somma ta' €13,985.25, sorte, €1216.01 spejjez u kwantu ghal €4848.22 imghax ikkalkolati bit-8% mis-17 ta' Lulju 2017 sas-17 ta' Novembru 2021, b'rizerva ghal imghax ulterjuri sad-data tal-pagament effettiva.

---

[11] *App. Inf. PS 17.2.2003 fil-kawża fl-ismijiet* ***Demanuele et vs Fast Food Services Ltd*** *(Kollez. Vol: LXXXVII.ii.834)*

12. Din il-Qorti tista tiehu *"judicial notice"* ta' fatti notorji u inkontestati u li huma ta' dominju pubbliku[12] bhalma hu l-fatt li l-valur ta' dar gewwa Blanche Huber Street, tas-Sliema jezorbita bil-bosta l-ammont ta' €20.049.49, li bhalissa huwa kanonizzat favur l-intimat Galea. In oltre, jekk il-bejgh bis-subbasta ta' din id-dar jibqa' ghaddej, dan ikun effettivament jammonta ghall-izgumbrament tar-rikorrent Buzzelli minn go din id-dar, u jista' jseħħ żgumbrament doppju u mhux mixtieq, u annullament ta' bejgh ta' proprjeta immobbli bis-subbasta, f'każ li l-azzjoni ta' ritrattazzjoni tirnexxi. F'din is-sitwazzjoni, il-Qorti m'ghandhix dubbju li l-pregudizzju li l-eżekuzzjoni tas-sentenza, kieku titħalla, ġġib izjed ħsara lir-rikorrent Buzzelli milli ż-żamma tagħha ġġib lill-intimat Galea.

Konkluzjoni

13. Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi:

    1. Tilqa' t-talba tar-rikorrenti u tordna is-sospensjoni tal-ezekuzzjoni tas-sentenza moghtija minn din il-Qorti, preseduta mill-Magistrat Dr Consuelo Scerri Herrera fit-13 ta' Gunju 2018 fl-ismijiet *Salvu Galea vs Cristiano Buzzelli* (Rikors Numru: 197/2017), u dan sakemm tigi deciza il-kawza ta' ritrattazzjoni, b'dan illi fi zmien gimgha mil-lum ir-rikorrenti ghandu jiddepozita fir-Registru ta' din il-Qorti l-ammont ta' ghaxart elef Euro (€10,000) in linea ta' garanzija, apparti dik li diga iddepozita, ai termini ta' l-Artikolu 823(2)(a) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta. Prova ta' dan id-depozitu b'kopji tar-ricevuta relattiva ghandhom jiddahhlu b'nota fl-atti ta' din il-kawza kif ukoll f'dik tar-ritrattazzjoni.

Doreen Pickard

Magistrat **Deputat Registratur**

[12] Ara s-sentenza **L-Avukat Dottor Francis Lanfranco nomine vs John Dalli nomine** deciza fl-10 ta' Ottubru 2003 mill-Qorti tal-Appell.