Qorti Civili - Prim Awla

Onor. Imhallef Dr Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.

Rikors wara l-hrug tal-mandat ta' inibizzjoni Nru: 467/22JVC

Angelo *sive* Gino Tabone et

vs

Mark Grech

Illum 20 ta' Lulju 2022

Il-Qorti,

Wara r-rikors ghall-hrug tal-mandat ta' inibizzjoni ta' Angelo sive Gino Tabone et datat 6 ta' April, 2022 u r-risposta ta' Mark Grech datata 7 ta' Lulju, 2022;

Rat ir-rikors ta' Angelo sive Gino Tabone li permezz tieghu talbu li sabiex jikkawtelaw d-drittijiet taghhom izzommu lill-intimat milli:

'jbieghu, inehhu, jittrasferixxu jew jiddisponu *inter vivos* ser b'titolu oneruz jew gratuwitu, inkluz b'divizjoni, xi proprjeta', u b'mod partikolari...'

filwaqt li ghaddew sabiex jelenkaw erba' proprjetajiet partikolari u dan in kawtela ta' kreditu ta' hamsin elf, erba' mija hamsa u ghoxrin Euro u sebgha u sittin centezmu (€50,425.67) b'rizerva ghall-imghaxijiet legali u ghall-ispejjez in kawtela ta' parti mill-valur ta' spejjez u xoghlijiet illi l-intimat obbliga ruhu li jaghmel gewwa proprjeta' mmobbli tar-rikorrenti li tinstab f'Central Gate, fi Triq it-Torri, Msida, liema spejjez u xoghlijiet l-intimat baqa' ma ghamilhomx. Ir-rikorrenti jzidu li huma gia ipprocedew b'kawza fil-mertu tal-pretensjoni taghhom u li gia talbu u kisbu mandat ta' inibizzjoni fuq il-proprjetajiet immobbli hawn fuq imsemmija ghall- valur ta' tmenin elf Euro (€80,000) ghall-hrug ta' liema mandat l-intimat ma opponiex. Isostnu li matul is-smigh tal-kawza fil-mertu rrizulta illi l-ammont dovut lir-rikorrenti mill-intimat huwa aktar minn dak originarjament kawtelat senjatamenti fis-somma ta' mija u tletin elf erba' mija u hamsa u ghoxrin Euro u sebgha u sittin centezmu (€130,425.67) u ghalhekk permezz ta' dan il-mandat qed jittentaw jikkawtelaw id-differenza illi rrizultat li hija dovuta lilhom.

Rat il-kopja tad-digriet ta' din il-Qorti diversament preseduta fil-mandat ta' inibizzjoni datat 28 ta' Dicembru, 2020 bin-numru 1725/20TA li jikkonferma l-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni precedenti bejn il-partijiet kif suespost.

Rat il-kopja tar-rikors guramentat bin-numu 1004/20 GM bejn l-istess partijiet li jgib id-data tat-3 ta' Novembru, 2020 u hadet kont tal-kontenut tal-istess u partikolarment tat-talbiet. Rat ukoll id-dokumentazzjoni sussegwenti fosthom affidavit tar-rikorrent Angelo Tabone a fol. 18 et seq tal-process li jinkludi stejjem sabiex isiru x-xoghlijiet li allegatament irid jaghmel tajjeb ghalihom l-intimat fis-somma globali ta' madwdar mija u erbgha u ghoxrin elf Euro (€124,326.58) u fuqhom diversi spejjez ancillari ohra kif elenkati fl-affidavit.

Rat il-konvenju bejn il-partijiet datat 17 ta' Jannar, 2017 a fol. 23 et seq tal-process. Rat ukoll in-nota sussegwenti, l-addendum u amenda tal-konvenju datata 12 ta' Gunju, 2018, l-assenjazzjoni datata 13 ta' Gunju, 2018 u l-ittri nterpellatorji datati 24 ta' Awwissu, 2020 as fol. 61 u 5 ta' Ottubru, 2020 a fol. 64.

Rat ir-risposta tal-intimat datata 7 ta' Lulju, 2022 esebita seduta stante waqt is-smigh tal-istess jum. Permezz tar-risposta tieghu l-intimat Grech isostni li l-mandat odjern huwa infondat fil-fatt u fid-dritt. Fost affarijiet ohra jindika li ma hemm l-ebda korrelazzjoni bejn l-ammont kawtelat u l-valur tal-proprjeta' kolpita bil-mandat stante li skont l-intimat din fil-valur teccedi s-somma ta' miljun u tlett mitt elf Euro (€1,300,000). Isostni li l-artikolu 874 (1) tal-Kap. 12 ma jaghtix *carte blanche* lil kull min ghandu pretensjoni li taqbez is-somma ta' €11,646.86 sabiex jaghmel mandat fuq kemm irid valur. Jinsisti li huwa evidentissimu li l-valur tal-proprjeta' tizboq ferm il-pretensjoni tar-rikorrenti u ghalhekk il-mandat ghandu jigi limitat sabiex ikopri l-*penthouse* fis-Swieqi stante li l-valur taghha huwa ferm aktar minn dak kawtelat.

Rat l-affidavit tal-intimat Mark Grech a fol. 116 tal-process fejn jiddikjara bil-gurament illi fuq il-proprjeta' tas-Swieqi li issa giet zviluppata f'penthouse ma hemm l-ebda dejn dovut in konnessjoni mal-akkwist, l-izvilupp u l-iffinixxjar taghha.

Rat il-kuntratti esebiti a fol. 117 et seq tal-process ukoll ir-ricerki tal-istess intimat li jinkludu wkoll mandat ta' inibizzjoni iehor mahrug fil-konfront tal-intimat minn terzi, liema mandat jolqot ukoll il-proprjeta' ndikata fil-mandat odjern u liema mandat izda jidher li gie ntavolat kontro-mandat fuqu.

Semghet it-trattazzjoni tal-avukati tal-partijiet fis-seduta tas-7 ta' Lulju, 2022

Ikkunsidrat;

Illi mill-atti l-Qorti rat li *prima facie* l-intimat mhux qed jikkontendi li m'ghandux ikun hemm kawtela izda qed jopponi partikolarment li din il-Qorti, sabiex tikkawtela l-pretensjonijiet tar-rikorrent, tordna l-mandat ta' inibizzjoni fuq il-proprjeta' kollha ndikata fil-mandat u jinsisti li dan ghandu jigi limitat ghal proprjeta' wahda li tisboq il-valur tal-pretensjoni.

Illi minn dak li rat mill-atti din il-Qorti tqis li l-jedd *prima facie* tar-rikorrent jirrizulta u ghalhekk dan il-kriterju huwa sodisfatt. Illi wkoll minn dak li rat il-Qorti mir-ricerki tal-intimat, l-attivita tal-intimat fir-rigward tal-proprjeta' tieghu hija wahda pjuttost estensiva u ghalhekk il-Qorti f'dan l-istadju ta' *prima facie* ma tistax u lanqas hija rikjesta mil-ligi li tidhol f'analizi tal-istess ricerki sabiex taghmel evalwazzjoni hi dwar jekk il-proprjetajiet indikati f'dan il-mandat humiex gia qed jaghmlu tajjeb ghal xi dejn iehor ma' terzi. Se mai il-ligi tipprovdi rimedji ohra lill-intimat sabiex jekk iqis li jkun il-kaz jitlob li l-mandat jigi limitat fuq xi proprjeta' jew proprjetajiet u rtirat minn fuq ohrajn izda mhux f'dan l-istadju.

Illi l-Qorti tqis li jekk dan il-mandat ma jigix milqugh il-jeddijiet tar-rikorrenti ma jkunux sufficjentement ikkawtelati u ghalhekk ser tghaddi sabiex tilqa' l-mandat kif mitlub.

Decizjoni:

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet suesposti din il-Qorti, filwaqt li tikkonferma d-digriet provvizorju taghha datat 6 ta' April, 2022, tghaddi sabiex tilqa' definittivament it-talba ghall-hrug tal-mandat ta' inibizzjoni bin-numru 467/22 kif mitlub.

Bl-ispejjez jigu decizi mad-decizjoni finali fil-mertu.

Bl-ispejjez kollha kontra r-rikorrenti.

Onor. Dr Joanne Vella Cuschieri	**Karen Falzon**
Imhallef	**Deputat Registratur**