



MALTA

**QORTI CIVILI**

**PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF**

**JOSEPH R. MICALLEF**

Seduta tat-30 ta' Lulju, 2014

Mandat Numru. 1006/2014/1

Victoria **ATTARD** f'isimha proprju u bħala mandatarju speċjali ta' ħuha Carmelo *sive* Charles Tanti, residenti l-Kanada; u Joseph Attard, bħala mandatarju speċjali ta' Hector Tanti, ukoll residenti l-Kanada

VS

Alfio **MICALLEF GRIMAUD** u martu Maria Micallef Grimaud

## II-Qorti:

Rat ir-Rikors imressaq fit-2 ta' Lulju, 2014, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, r-rikorrenti talbu li din il-Qorti toħroġ Mandat ta' Inibizzjoni biex iżżomm lill-intimati "milli jbiegħu, ineħħu, jittrasferixxu jew jiddisponu *inter vivos* sew b'titolu oneruż jew gratuwtu xi proprjeta', u b'mod partikolari" (a) l-appartament internament immarkat bin-numru tmax (12) formanti parti minn blokk ta' sebgħa u għoxrin (27) appartament bl-isem "*Forrest Court*" u bla numru uffiċjali fi Triq il-Mensija, San Ġiljan, u (b) l-appartament numru sitta u għoxrin (26) li jinsab fl-ewwel sular ta' blokk ta' appartamenti bl-isem ta' "*Haven Lodge*" f'Saint George Junction, Saint Andrews, fil-limiti ta' San Ġiljan, u dan b'ħarsien għall-pretensjoni ta' kreditu fis-somma ta' erbgħa u għoxrin elf ħames mija u tlettax-il euro u sittax-il ċenteżmu (€ 24,513.16) minbarra l-imgħax u l-ispejjeż, rappreżentanti sehem ir-rikorrenti mill-wirt ta' zithom Grazzja Tanti kif imressqa fl-atti ta' kawża miftuħa minnhom kontra l-istess intimati u li qiegħda tinstema' minn din il-Qorti diversament presjeduta<sup>1</sup>;

Rat id-degriet tagħha tat-2 ta' Lulju, 2014, li bih laqgħet it-talba provviżorjament, ordnat in-notifika lill-intimati u qiegħdet ir-rikors għas-smiġħ tat-23 ta' Lulju, 2014;

Rat it-Tweġiba mressqa mill-intimati fl-14 ta' Lulju, 2014, li biha laqgħu għat-talba għall-ħruġ tal-Mandat billi ċaħdu li huma għandhom jagħtu s-somma pretiża mir-rikorrenti, kif qegħdin jagħmlu fl-atti tal-kawża miftuħa kontrihom mill-istess rikorrenti. Żiedu jgħidu li ż-żewġ proprjetajiet li dwarhom qiegħed jintalab il-ħruġ tal-Mandat jiswew ħafna iżjed mill-pretensjoni tar-rikorrenti – l-intimati jistmawhom fis-somma ta' 'l fuq minn erba' mija u ħamsin elf euro (€ 450,000) – u għalhekk jgħidu li mhuwiex sewwa li t-talba tintlaqa'. Minbarra dan, jgħidu li huma sidien ta' bosta immobbli oħrajn u dan għandu jkun raġuni tajba biex iserraħ moħħ ir-

---

<sup>1</sup> Rik. Nru. 953/13AF li tinsab imħollija għall-provi tal-atturi għas-16.10.2014

rikorrenti dwar l-esigibilità ta' kull ammont li 'l quddiem jista' jkun dikjarat dovut lilhom minn qorti bla ma hemm għalfejn jinħareġ il-Mandat. Qalu wkoll li l-ħruġ tal-Mandat fuq l-imsemmija żewġ appartamenti jkun ifisser li qegħdin ikunu mcaħħda mit-tgawdija tal-jedd fundamentali tagħhom li jiddisponu minn ħwejjigħom kif għandhom kull jedd li jagħmlu “f'każ li jinqala' negozju tal-proprjeta' b'kawteli adegwati għall-kreditu pretiż”. Temmew billi qalu li huma disposti li joffru ipoteka speċjali fuq xi post li huwa tagħhom biex tagħmel tajjeb għall-kreditu allegat mir-rikorrenti “billi parti mill-prezz jkun depożitat għand Nutar jew fil-Qorti mingħajr ma jostakola n-negozju”;

Rat id-degriet tagħha tat-23 ta' Lulju, 2014, li bih tat lill-intimati l-fakulta' li jressqu Nota maħlufa li tfisser il-ġid immobbli li huma għandhom;

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukati tal-partijiet waqt is-smiġħ tat-23 ta' Lulju, 2014, f'liema data l-Qorti ħalliet ir-rikors għall-provvediment;

Rat in-Nota maħlufa mressqa mill-intimati fl-24 ta' Lulju, 2014<sup>2</sup>, għall-finijiet tal-imsemmi degriet;

***Ikkunsidrat:***

Illi r-rikorrenti jippretendu l-ħlas ta' sehemhom mill-wirt taz-zithom mingħand l-intimat li, għal xi żmien, kien il-prokuratur tagħha sa dak inhar li mietet;

---

<sup>2</sup> Paġġ. 50 – 1 tal-atti

Tqis li r-rikorrenti kienu fittxew lill-intimati għall-għoti ta' rendikont ta' kif tmexxew f'hejjeġ l-imsemmija zija tagħhom. It-talbiet tar-rikorrenti ntlaqgħu b'sentenza ta' din il-Qorti<sup>3</sup>, u konfermata mill-Qorti tal-Appell<sup>4</sup>;

Tqis li, wara li l-intimat ta r-rendikont ordnat bl-imsemmija sentenzi<sup>5</sup>, ir-rikorrenti dehrilhom li ma ngħatat l-ebda spjegazzjoni dwar b'kemm jiswew disgħa u erbgħin elf u sitta u għoxrin euro u tnejn u tletin ċenteżmi (€ 49,026.32) f'għid tal-mejta u għalhekk, billi sehemhom flimkien mill-wirt ta' zithom huwa ta' nofs ( $\frac{1}{2}$ ), jippretendu li l-intimati għandhom iħallsuhom nofs dik is-somma. Din hija l-pretensjoni li dwarha r-rikorrenti fetħu l-kawża attwali li ssemmiet qabel u li b'ħarsien tagħha qegħdin jitolbu l-ħruġ tal-Mandat;

Tqis li din il-proċedura tal-lum tressqet skond l-artikolu 874 tal-Kap 12 u trid titqies fil-qafas tal-ħtieġa li Mandat ta' Inibizzjoni, jekk jintlaqa', jkun jista' jintrabat ma' għid li bla xkiel ikun identifikat u magħruf, ladarba l-għan ta' mandat bħal dak m'huwiex li jittrasferixxi l-għid milqut imma biss li jidentifikah u jagħrfu minn għid ieħor;

Tqis li għal dak li jirrigwarda l-elementi mitluba mill-għamla ta' Mandat li r-rikorrenti talbu li jinħareġ, il-pretensjonijiet tagħhom huma diġa' dedotti fil-kawża li huma fetħu kontra l-intimati u li għadha qiegħda tinstema';

Tqis dwar jekk ir-rikorrenti, fil-kwalita' tagħhom premessa, għandhomx il-jedd mad-daqqa t'għajn li jitolbu l-ħruġ tal-Mandat, il-Qorti hija tal-fehma li għalkemm huwa minnu li dan l-element huwa meħtieġ bħal fil-każ ta' kull mandat ta' inibizzjoni ieħor, madankollu, ma jistax jingħad li l-kriterji huma l-istess. Dan jingħad għaliex, għall-finijiet tal-artikolu 874 tal-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili, il-kejl waħdieni huwa biss jekk kemm-il darba l-pretensjoni ta' min jitlob il-ħruġ ta' Mandat bħal dak taqbiżx l-ammont ta' ħdax-il elf, sitt mija u sitta u erbgħin euro u sitta u tmenin ċenteżmi (€

<sup>3</sup> Dok "A", f'paġġ. 4 sa 15 tal-atti

<sup>4</sup> Dok "B", f'paġġ. 16 sa 29 tal-atti

<sup>5</sup> Dok "C", f'paġġ. 30 – 2 tal-atti

11,646.86). Jekk taqbeż dik is-somma, dak l-element jikkostitwixxi l-jedd mad-daqqa t'għajn tar-rikorrent biex jinħareġ il-Mandat mitlub. Minn dak li jissemma fil-premessi tar-rikors li bih saret it-talba għall-ħruġ tal-Mandat, dik il-pretensjoni taqbeż il-limitu tas-somma msemmija fil-liġi. Dan jgħodd ukoll minkejja li l-intimati jikkontestaw dik il-pretensjoni;

Tqis għalhekk li r-raġunijiet li jressqu l-intimati fit-Tweġiba tagħhom u s-sottomissjonijiet magħmulin quddiem il-Qorti mill-għaref difensur tagħhom, filwaqt li jista' jkollhom is-siwi tagħhom fi stadju ieħor, ma tantx jiswew biex ixejnu l-jedd mad-daqqa ta' għajn li ntwera li jeżisti biex jintalab u jinkiseb il-ħruġ tal-Mandat. L-istess haġa tingħad dwar it-tressiq tal-prova dwar kemm ġid ieħor jista' jkollhom l-intimati u li bih jistgħu jagħtu serħan il-moħħ lir-rikorrenti dwar l-eventwali eżegwibilita' ta' xi kreditu ġudikat favurhom mill-Qorti li qiegħda tisma' l-kawża fil-mertu;

Tqis li, dwar il-lista maħlufa mressqa mill-intimati, wieħed jista' jnissel ukoll xi dubji ta' kemm wieħed jista' tabilhaqq joqgħod fuqha. Minbarra li l-kriterji tal-valutazzjoni jidher li huma kemmxejn arbitrarji, wieħed ma jistax ma jintebaħx li filwaqt li miż-żewġ proprjetajiet li fuqhom ir-rikorrenti jitolbu l-ħruġ tal-Mandat, l-intimati jsemmu biss wieħed, il-valur tal-ġid wieħed li jsemmu huwa bil-bosta iżgħar mis-somma ta' erba' mija u ħamsin elf euro li huma jgħidu li ż-żewġ proprjetajiet iġibu fis-suq;

Illi, minbarra dan, bħala kejl ta' dan il-jedd *prima facie*, il-liġi timxi fuq il-pretensjoni, u mhux fuq jekk dik il-pretensjoni hijiex waħda mistħoqqa jew meqjusa: dak hu biss xogħol il-qorti li quddiemha titressaq il-kawża fil-mertu;

Tqis ukoll li l-Mandat li r-rikorrenti qegħdin jitolbu l-ħruġ tiegħu huwa wieħed li jimmira li jikkonserva ġid – mobbli jew immobbli – milli jkun trasferit jew li b'xi mod jitgħabba b'xi piż jew dejn ġdid b'mod tali li 'l quddiem ma jkunx jista' jissoddisfa l-pretensjonijiet tar-rikorrent "kreditur"

u m'huwiex maħsub milli jzomm lis-sid mit-tgawdija tiegħu jew li jzommu milli (jibqa') jużah. Dan qiegħed jingħad ukoll biex jindirizza l-kwestjoni ta' allegat ksur ta' jedd fundamentali mqajjem mill-intimati fit-Twegiba tagħhom;

Tqis li l-ġid li dwaru ntabab il-ħruġ tal-Mandat huwa tabilhaqq ġid tal-intimati, u l-istess intimati ma ressqu l-ebda prova li dan mhux il-każ;

Tqis li, għalhekk u kif ingħad qabel, l-eċċezzjonijiet imressqa mill-intimati huma ta' xejra tali li ma jistgħux jitqiesu minn din il-Qorti f'din il-proċedura, għaliex jitolbu sħarriġ mill-Qorti li quddiemha 'l quddiem sejjer jinstema' l-każ u li dwaru għadha ma ngħatat l-ebda sentenza li tagħmel ġudikat bejn il-partijiet. Dan minbarra li wħud minnhom jistgħu jitqiesu meta u jekk l-istess intimati jmexxu 'l quddiem il-proċedura xierqa għal għoti ta' rimedju wara li jkun inħareġ il-Mandat;

Tqis, għalhekk, li jirriżultaw l-elementi ewlenin mitluba mil-liġi biex jista' jinħareġ il-Mandat mitlub mir-rikorrenti;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda tiddeċiedi billi:

**Tilqa' t-talba tar-rikorrenti għall-ħruġ tal-Mandat;**

**Taħtar**, għall-finijiet tal-artikolu 874(3) u bi spejjeż għar-rikorrenti, lin-Nutar Sylvana Borġ Caruana biex tinnotifika lid-Direttur tar-Reġistru Pubbliku u lir-Reġistratur tal-Artijiet; u

Tordna li l-intimati jħallsu l-ispejjeż ta' din il-proċedura.

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----