QORTI CIVILI – PRIM'AWLA

ONOR. IMHALLEF DR. MIRIAM HAYMAN LL.D.

Mandat ta' Inibizzjoni Nru.: 587/16MH

Illum 18 ta' Mejju, 2016

Maria Gatt (I.D. 850749M) u zewgha Anthony Gatt (I.D. 483646M)

vs

Martin Mallia (I.D. 94174M) u martu Julie Mallia (I.D. 77689M) ta' "Old Mill Crt" Flat 2, Triq l-Isqof Tommaso Gargallo, Mosta

Il-Qorti;

Rat ir-rikors tar-rikorrenti Maria Gatt u zewgha Anthony Gatt prezentat fid-19 ta' April 2016 fejn gie premess:

"Illi l-esponenti għandu interess li jitħarsu l-jeddijiet tal-esponenti;

Illi l-esponenti, sabiex jikkawtela d-drittijiet tiegħu, jixtieq iżomm l-intimati milli:

Bi kwalsiasi titolu titrasferixxi lil terzi kwalsiasi proprjeta' immobli li intom ghandkom u b' mod specjali izda mhux biss il-fond Flat No. 2, "Old Mill Court", Triq l-Isqof Tommaso Gargallo, Mosta u dana peress illi l-intimata

kkagunaw danni lir-rikorrenti meta huma bieghu u trasferew lill-esponenti l-fond no. 12 u garaxx sottostanti fi Triq Carmelo Farrugia, Lija u dana minghajr il-permessi validi tal-bini mahruga mill-MEPA;

Illi l-esponenti xtraw il-fond imsemmi minghand l-intimati bis-sahha ta' att pubbliku datat 17 ta' Novembru 2015 in atti Dr. Joseph Tabone. Illi sussegwentement wara l-bejgh ir-rikorrenti saru jafu li l-post mixtri ma huwiex mibni skond il-pjanti approvati.

Illi jekk l-esponenti ma tintlaqax it-talba taghhom ser isofru pregudizzju peress illi huma ma jifdlilhomx mezz kif jesegwixxu l-pretenzjonijiet taghhom kontra l-intimati;

Illi l-esponenti se jiġi ppreġudikat jekk l-intimat ma jiġix inibit kif ingħad;

Għaldaqstant, l-esponenti umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tordna l-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni sabiex iżommu milli jkompli jagħmel l-ħwejjeġ hawn fuq imsemmija."

Rat id-dokumenti annessi mal-istess rikors[1].

Rat id-digriet taghha tad-19 t'April 2016 li permezz tieghu laqghet it-talba tar-rikorrenti provizorjament, ordnat in-notifika tar-rikors promotur lill-intimati b'terminu ghar-risposta u appuntatu ghas-smiegh ghall-udjenza tal-4 ta' Mejju 2016[2].

Rat ir-risposta tal-intimati konjugi Martin u Julie Mallia prezentata fid-29 ta' April 2016 li permezz taghha opponew ghat-talba tar-rikorrenti ghar-ragunijiet segwenti:

---

[1] Fol 5 et seq
[2] Fol 8

1. "Illi l-esponenti qed iressqu din it-tweġiba tagħhom fejn huma qed jopponu bil-qawwa kollha t-talba għall-ħruġ tal-imsemmi mandat ta' inibizzjoni għaliex fl-ewwel lok ir-rikors de quo huwa nieqes mill-formalitajiet rikjesti mil-liġi u għalhekk huwa null; għaliex il-ħtiġijiet tal-liġi għall-ħrug tal-mandat ta' inibizzjoni in kwistjoni ma jeżistux; u għaliex fiċ-ċirkostanzi ma huwiex ragjonevoli, meħtieg jew ġustifikabbli. Barra minn hekk, kif ser jirriżulta, l-mandat ta' inibizzjoni kawtelatorju de quo huwa wieħed ***abbuziv, frivolu u vessatorju u ma hemm ebda bazi legali għalih u għalhekk ma għandux jiġi milqugħ*** *ghar-ragunijiet segwenti:*

2. Illi fl-ewwel lok, kif jirriżulta mir-rikors għall-ħrug tal-mandat de quo, ir-rikorrenti naqsu milli jissodisfaw l-ħtiġijiet rikjesti mil-liġi ad validitiatem a tenur ta' l-Artikolu 831(1)(a) tal-Kapitolu 12 u cioe' naqsu milli jispjegaw x-xorta tal-pretensjoni li huma xtaqu iqiegħdu fiż-żgur permezz ta' l-istess mandat kawtelatorju Mit-talba ghall-ħrug tal-mandat ma jirriżultax b'mod ċar jekk ir-rikorrenti qed jippretendux ħlas ta' danni, rexxissjoni tal-kuntratt, jittentaw actio aestimatoria jew jekk għandhomx xorta oħra ta' pretensjoni.

3. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost jekk dak li qed jippretendu r-rikorrenti huwa ħlas ta' danni u/jew pretensjoni oħra li tista' tkun sodisfatta bi ħlas ta' somma flus, l-mandat huwa null ai termini tal-Artikolu 832 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta li jistipula:

'Meta l-jedd li wieħed irid iqiegħed fiż-żgur bil-mandat ikun kreditu, jew pretensjoni li tista' tkun sodisfatta bi ħlas ta' somma ta' flus, ir-rikorrent fid-dikjarazzjoni bil-ġurament imsemmija fl-aħħar artikolu qabel dan, għandu jgħid

kemm hija bejn wieħed u ieħor, fil-fehma tiegħu, is-somma tal-kreditu jew pretensjoni tiegħu, ... taħt piena ta' nullita' tal-mandat.'

3. Illi mingħajr preġudizzju ghas-suespost u fil-mertu, l-esponent jisħqu illi l-bażi fattwali stess li fuqha hija msejsa it-talba hija infondata u inveritiera u dan peress illi li huwa assolutament inveritier illi l-esponenti biegħu l-proprjeta 12, u l-garaxx sottostanti, Triq Carmelo Farrugia, Lija mingħajr il-permessi validi maħruġa mill-MEPA. Fil-fatt b'riferenza għall-punti 1 u 2 tar-rapport maħruġ mill-Perit Joseph Cassar datat 30 ta' Marzu 2016, qed jiġu annessi żewġ Development Notification Plans li jirreferu għal

A. Il-permess li tissaqqaf il-bitħa centrali, liema żvillup gie approvat mis-Sanita' kif ukoll mill-MEPA fl-4 ta' Awwissu 2009 (DOK MM1)
B. Il-permess li tiġi korretta id-diskrepanza fil-kejl tal-bitħa, liema zvillup gie approvat mis-Sanita' kif ukoll mill-MEPA fil-31 ta' Awwissu 2011 (DOK MM2).

Inoltre qed tiġi eżebita kopja ta' ċertfikat mill-Perit Brian Ebejer li kien inħareġ meta l-esponenti kienu qed jixtru l-fond de quo (DOK MM3). Fost ohrajn fiċ-ċertifikat hemm indikat illi l-fond de quo huwa kopert minn permess ta' żvilupp validu (PA3781/99) u fis-sezzjoni additional comments jingħad:

'A DNO application has been submitted to MEPA to sanction a small disceprancy in the size of the backyard. The actual size of the backyard is still in conformity with sanitary lawsm therefore there should be no problem for MEPA to approve application'.

Fil-fatt il-MEPA ħarget il-permess f'Awwissu 2011 kif indikat iktar 'l fuq.

2. Illi ma huwiex minnu li l-garaxx li inbiegħ lir-rikorrenti m'għandux 'permessi validi tal-bini maħruga mill-MEPA' u/jew 'mhuwiex mibni skond il-pjanti approvati'

4. Illi l-esponenti jagħmlu riferenza għal dak li qalet il-Qorti ta' l-Appell fis-sentenza tagħha datata 5 ta'Awwissu, 1954 fl-ismijiet; 'Giacomo Galea v. Pio Bezzina' fejn ġew mistħarġa l-elementi bażilari li għandhom jitħarsu meta l-Qorti tiġi biex tiddeċiedi jekk tilqax talba ghal ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni.

- Fl-ewwel lok il-Qorti kienet irribadiet il-fatt li l-proċedura tal-mandat ta' inbizzjoni hija waħda ta' natura eċċezzjonali.

- Fit-tieni lok il-Qorti trid tkun soddisfatta li dak ir-rikorrent 'prima facie' għandu dawk id-drittijiet

- Fit-tielet lok il-Qorti m'ghandhix toħroġ mandat bhal dak jekk ma tkunx soddisfatta li l-imsemmi mandat huwa neċessarju sabiex jitħarsu l-jeddijiet tar-rikorrent u cioe' ***dannu irrimedjabbli li jinneċċesita' rimedju adegwabbli;***

5. F'sentenzi oħra l-Qrati tagħna jkomplu jelaboraw fuq dak li jfisser dannu rimedjabbli u l-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-proċeduri fl-ismijiet 'Angelo Xuereb et noe –vs- Marin Hili et noe' (Rikors Numru 3135/94) tispjega : "... il-frażi 'tkun ta' ħsara' (fl-Art. 873(1) tal-Kap. 12) għandha tingħata interpretazzjoni li dak li qed jipprova jiġi inibit, jekk ma jiġix inibit, jista' jkun ta' preġudizzju fis-sens li ***mhux biss jikkawza ħsara pero li jikkawza ħsara li m'hemmx alternattiva għalih almenu fil-mori tal-kawża jew li l-alternattiva hija sproporzjonata ...".*** *Dan l-insenjament pronunzjat mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-fuq imsemmija proċeduri fl-ismijiet 'Angelo Xuereb et noe –vs- Marin Hili et noe' (Rikors Numru 3135/94) jirrifletti duttrina illi kienet diġa ġiet stabbilita u enunċjata preċedentement mill-qrati nostrani fosthom, 'inter alia', fil-proċeduri fl-ismijiet 'Avukat Dottor Victor Borg Grech –vs- Joseph Gasan et' (Rikors Nru. 3984/92) [per Imhallef Dr. Albert Manche' LL.D.] u 'Victor Mizzi*

–vs- Joseph Gasan et' (Rikors Nru. 4216/92) [per Imhallef Dr. Joseph David Camilleri LL.D.; digriet tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili datat 28 ta' Jannar, 2005 fl-ismijiet 'Perit John Gambina v. Fithome Limited']

6. Issir riferenza wkoll ghal digriet ferm studjat u meqjus mogħti fil-25 ta' Jannar, 2005 fl-ismijiet 'Charles Mugliette –vs- Saviour Bonnici', mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili kif presjeduta mill-Onor. Imhallef Dr. Joseph R. Micallef LL.D. li enunċjat kif gej:

"Illi ... l-Mandat ta' Inibizzjoni huwa mezz procedurali eċċezzjonali u mhux normali ta' provediment legali. Il-ħarsien li l-liġi timmira għalih fit-talba tal-parti rikorrenti huwa dak li, mingħajr il-ħrug tal-Mandat, il-jedd li jista' jkollu jitneħħa darba ghal dejjem u b'mod irrimedjabbli". [Ara digriet aktar recenti fuq dawn il-punti kollha fl-ismijiet 'Miriam Buhagiar v. Charles Buhagiar et' datat 16 t'April 2007 [Rikors Numru 73/2007/LFS]

7. Illi fil-każ odjern mhux talli r-rikorrenti naqsu milli juri li ser isirilhom ħsara irrimedjabbli jekk ma jinħarigx il-mandat, iżda talli huma l-esponenti stess li ħa jsoffru danni inġenti jekk il-mandat jiġi milqugħ b'mod definittiv u dan peress illi l-proprjeta' li r-rikorrenti talbu li l-esponenti jiġu inibiti milli jitraferixxu hija suġġetta għal self mill-bank. Għaldaqstant jekk it-talba għall-ħruġ tal-mandat tintlaqa' b'mod definitiv, l-esponenti qegħdin f'riskju li l-bank jew jgħollilhom r-rata tal-imgħax fuq is-self, jew saħansitra jagħmel 'call in' tas-self.

Għaldaqstant l-esponenti jħossu li billi r-rikors għall-ħrug tal-mandat ta' inibizzjoni de quo huwa null u peress illi ma jikkonkorrux l-elementi rikjesti ħalli jinħareg dan il-mandat skond il-liġi, ir-rikors tar-rikorrenti għandu jiġi miċħud b'mod definittiv u dana bl-ispejjez kollha kontra tagħhom.

B'riżerva ghal kull azzjoni għad-danni sofferti jew li għad jistgħu jiġu sofferti mill-esponenti kontra r-rikorrenti, kif ukoll b'riżerva għal talba ta' penali ai termini tal-Artikolu 836 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta u għoti ta' garanzija xierqa mir-rikorrenti ai termini tal-Artikolu 838A tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta."

Rat id-dokumenti annessi mal-istess risposta[3].

Rat it-traskrizzjoni tas-sottomissjonijiet orali li saru mid-difensuri tal-partijiet[4].

Ikkunsidrat:

Permezz tar-rikors odjern ir-rikorrenti qeghdin jitolbu lil din il-Qorti sabiex tinibixxi lill-intimati milli bi kwalsiasi titolu jitrasferixxu lil terzi kwalsiasi proprjeta' immobli li ghandhom, partikolarment izda mhux limitatament l-appartament Nru. 2, "Old Mill Court", Triq l-Isqof Tommaso Gargallo, Mosta.

L-intimati opponew ghal din it-talba kemm b'eccezzjonijiet ta' natura preliminari kif ukoll b'ohrajn fil-mertu.

Mill-atti jirrizulta li permezz ta' kuntratt datat 17 ta' Novembru 2015 il-konjugi rikorrenti xtraw minghand il-konjugi ntimati *groundfloor maisonette* bin-numru 12, bla isem, Triq Carmelo Farrugia, Lija u l-garaxx sottopost, bla numru u bla isem fis-*semi basement level* accessibbli minn *drive in* fl-istess triq, f'Lija. Fil-21 ta' Marzu 2016, il-perit Joseph Cassar, fuq talba tar-rikorrenti spezzjona l-imsemmi *maisonette* u garaxx u jidher li rriskontra numru ta' nuqqasijiet mal-pjanti u l-permessi kif approvati mill-MEPA. Fil-fehma tar-rikorrenti dawn in-nuqqasijiet illi saru jafu bihom wara x-xiri ta' tali proprjeta' irrekawlhom danni.

L-intimati rribattew li l-bazi fattwali li fuqha hija msejsa t-talba hija nfondata u nveritiera il-ghaliex il-proprjeta' in kwistjoni hija koperta b'permessi validi mill-MEPA. Huma izda issollevaw ukoll zewg eccezzjonijiet preliminari li l-Qorti tqis li ghandhom jigu kkunsidrati qabel kull kwistjoni ohra stante li min-natura taghhom, jekk jintlaqghu, jistghu iwaqqfu l-prosegwiment tal-kunsiderazzjonijiet tal-Qorti fil-mertu.

[3] Fol 18 et seq
[4] Fol 23 et seq

Jigi sottolineat *in primis* li *"L-ispedizzjoni tal-mandat ma ghandhiex tigi ritardata hlief jew minhabba xi difett fir-rekwiziti ta' forma preskritta mil-ligi, ghax tkun kontra xi projbizzjoni jew restrizzjoni fid-disposizzjonijiet dwar il-mandat;..."* (**Anthony Sammut vs-Paolo Sammut et. deciz fil-11 ta' Mejju 1962 mill-Qorti tal-Appell**)

L-ewwel eccezzjoni preliminari tal-intimati tghid hekk:

"2. Illi fl-ewwel lok, kif jirriżulta mir-rikors għall-ħrug tal-mandat de quo, ir-rikorrenti naqsu milli jissodisfaw l-ħtiġijiet rikjesti mil-liġi ad validitiatem a tenur ta' l-Artikolu 831(1)(a) tal-Kapitolu 12 u cioe' naqsu milli jispjegaw x-xorta tal-pretensjoni li huma xtaqu iqiegħdu fiż-żgur permezz ta' l-istess mandat kawtelatorju. Mit-talba ghall-ħrug tal-mandat ma jirriżultax b'mod ċar jekk ir-rikorrenti qed jippretendux ħlas ta' danni, rexxissjoni tal-kuntratt, jittentaw actio aestimatoria jew jekk għandhomx xorta oħra ta' pretensjoni."

L-artikolu 831 (1) (a) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta jipprovdi li:

***"831.** (1) It-talba għall-ħruġ ta' xi wieħed mill-atti msemmija għandha ssir b'rikors imħejji mir-rikorrenti u għandu jkun fiha, **taħt il-piena tan-nullità tal-att**[5], minbarra partikolaritajiet oħra li jistgħu jkunu ordnati b'regolamenti:*

(a) l-oriġini u x-xorta tad-debitu jew il-pretensjoni li wieħed ikun irid iqiegħed fiż-żgur;"

Ghall validita' tal-att li bih jintalab il-hrug ta' mandat kawtelatorju huwa ghalhekk mehtieg *ad validitatem* fost ohrajn dikjarazzjoni mhux biss tal-origini izda wkoll tax-xorta ta' debitu jew pretensjoni vantati.

---

[5] Tipa grassa b'enfasi tal-Qorti

Il-Qorti tqis li ghalkemm l-origini tal-pretensjoni tar-rikorrenti odjerni - u cioe' l-allegati nkonsistenzi bejn il-binja attwali tal-fond u garaxx u l-permessi tal-bini relattivi ghalihom - hija ndikata fir-rikors promotur, ma jistax jinghad l-istess ghax-xorta ta' pretensjoni tar-rikorrenti naxxenti minn din l-origini. Dan ghaliex kulma jghidu r-rikorrenti huwa li *"l-intimati kkagunaw danni lir-rikorrenti meta huma bieghu u trasferew lill-esponenti l-fond nru 12 u garaxx sottostanti fi Triq Carmelo Farrugia, Lija u dana minghajr il-permessi validi tal-bini mahruga mill-MEPA"* u li *"jekk l-esponenti ma tintlaqax it-talba taghhom ser isofru pregudizzju peress illi huma ma jifdlilhomx mezz kif jesegwixxu l-pretenzjonijiet taghhom kontra l-intimati."* Asserzjonijiet vagi ghall-ahhar dawn li, kif qalu tajjeb l-intimati, ma jaghtu ebda hjiel dwar ix-xorta ta' pretensjoni vantata mir-rikorrenti u cioe' jekk huma humhiex intizi li jipprocedu b'kawza ghall-likwidazzjoni u hlas ta' danni, kawza ghar-rexissjoni tal-kuntratt ta' bejgh innifsu jew xi pretensjoni ohra.

Fis-sottomissjonijiet orali d-difensur tar-rikorrenti jghid li huma bihsiebhom jintavolaw proceduri fil-Qorti biex jirrexxindu l-kuntratt u l-intimati jigu ordnati jiehdu l-proprjeta' in kwistjoni lura filwaqt li r-rikorrenti jiehdu rifuzjoni tal-flus li hallsu ghal tali proprjeta' **oltre** d-danni.

Izda fl-ewwel lok jinghad li l-Qorti trid tiddeciedi fuq it-talbiet kif redatti fir-rikors promotur u mhux fuq sottomissjonijiet li jsiru wara. Minn dak kollu li qal id-difensur tar-rikorrent fit-trattazzjoni ma jirrizulta xejn fil-premessi u t-talbiet infushom u ghalhekk il-Qorti tqis li fl-assenza ta' ndikazzjoni imqar *prima facie* tax-xorta ta' pretensjoni li ghandhom ir-rikorrenti, dan ir-rekwisit tassattiv a tenur tal-artikolu 831 (1) (a) tal-Kap 12 ma giex sodisfatt.

Fit-tieni lok il-Qorti tqis li fi kwalunkwe kaz, anke jekk ghal grazzja tal-argument is-sottomissjonijiet orali tad-difensur tar-rikorrenti dwar ix-xorta ta' pretensjoni taghhom fil-kwistjoni odjerna kellhom jitqiesu bhala validi ghall-fini tal-artikolu 831(1) (a) tal-Kap 12, dawn xorta wahda jikkozzaw mad-dispozizzjoni l-ohra tassattiva tal-Kap 12 ghall-hrug ta' mandat kawtelatorju u cioe' l-artikolu 832 li jistipula hekk:

***"832.** Meta l-jedd li wieħed irid iqiegħed fiż-żgur bil-mandat ikun kreditu, jew pretensjoni li tista' tkun sodisfatta bi ħlas ta' somma ta' flus, ir-rikorrent fid-dikjarazzjoni bil-ġurament imsemmija fl-aħħar artikolu qabel dan, għandu jgħid kemm hija bejn wieħed u ieħor, fil-fehma tiegħu, is-somma tal-kreditu jew pretensjoni tiegħu, u jekk tkun ġiet preżentata kawża fil-qorti, dik it-talba tista' tispeċifika u tinkludi l-ispejjeż ġudizzjarji, taħt piena tan-nullità tal-mandat."*

It-tieni eccezzjoni preliminari tal-intimati hija bazata proprju fuq dan l-artikolu.

Filwaqt li skont it-trattazzjoni tad-difensur tar-rikorrenti il-pretensjoni taghhom tinkludi rifuzjoni tal-hlas tas-somma mhallsa ghax-xiri tal-proprjeta' in kwistjoni, liema somma ghalkemm mhijiex specifikata fir-rikors hija almenu deducibbli mill-kuntratt ta' bejgh tas-17 ta' Novembru 2015 anness mar-rikors promotur, huma ma waqfux hemm. Giet indikata wkoll mid-difensur ghan-nom tar-rikorrenti l-pretensjoni ghall-hlas ta' somma flus konsistenti f'danni. Kien ghalhekk jinkombi fuq ir-rikorrenti li jidentifikaw, imqar bejn wiehed u iehor kif tipprovdi l-ligi, kemm kienu qed jippretendu bhala ta' *quantum*. Hjiel jew indikazzjoni tas-somma mqar approssimattiva ta' danni pretizi ma tirrizulta mkien. Ghaldaqstant lanqas ir-rekwiziti tal-artikolu 832 tal-Kap 12 ma gew sodisfatti u dan ukoll iwassal ghan-nullita' tal-att promotur.

Huwa car li l-legislatur ried li t-talbiet ghal hrug ta' mandati kawtelatorji ma jkunux vagi u ncerti anke sabiex jintlahaq bilanc bejn id-drittijiet tar-rikorrenti u dawk tal-intimat ezekutat li m'ghandux jigi inibit milli jagixxi fl-atti ndikati fl-ordni tal-Qorti minghajr ebda limitu. Dan jinghad emfatikament ghall-finijiet tal-kaz odjern specjalment meta r-rikorrenti konjugi Gatt qeghdin jaghmlu talba generika u bla limitu sabiex l-intimati jitwaqqfu milli jitrasferixxu "kwalsiasi proprjeta' li ghandhom" bi "kwalsiasi titolu".

B'rilevanza partikolari ghall-kaz odjern, il-Qorti taghmel referenza wkoll ghad-diversi kunsiderazzjonijiet li ghamlet din il-Qorti diversament preseduta f'kuntest ta' eccezzjonijiet simili li kienu tressqu fl-atti tar-rikors ghall-hrug ta' mandat t'inibizzjoni fl-ismijiet **Helen Magri vs Dr Alessandro Lia et noe deciz fit-28 t'April 2015**[6] -

"Dwar l-ommissjoni tal-kalkolu tal-kreditu pretiz, wiehed ghandu ihares wkoll lejn dak dispost fl-Art 789(1) tal-Kap 12 fejn jinsabu stabbiliti r-ragunijiet sabiex l-eccezzjoni ta' nullita tista` tinghata. Huma stipulati erba' kazijiet tassattivament, fis-sens li biex att gudizzjarju jitqies ma jiswiex, l-ilment irid bilfors jaqa' taht il-parametri ta' xi wahda minnhom. Dawn ir-ragunijiet huma:-

"(a) jekk in-nullita hija iddikjarata mil-liġi espressament;
(b) jekk l-att jinħareġ minn qorti mhux kompetenti;
(ċ) jekk fl-att ikun hemm vjolazzjoni tal-forma meħtieġa mil-liġi, ukoll jekk mhux taħt piena ta' nullita', kemm-il darba dik il-vjolazzjoni tkun ġiebet, lill-parti li titlob in-nullita', preġudizzju illi ma jistax jissewwa xort'oħra ħlief billi l-att jiġi annullat;
(d) jekk l-att ikun nieqes minn xi partikolarita' essenzjali espressament meħtieġa mil-liġi:

Iżda dik l-eċċezzjoni ta' nullita kif maħsuba fil-paragrafi (a), (ċ), u (d) ma tkunx tista' tingħata jekk dak in-nuqqas jew vjolazzjoni jkunu jistgħu jissewwew taħt kull disposizzjoni oħra tal-liġi."

Fil-kaz in ezami, jirrizulta li n-nullita' hija eccepibbli taht is-subartiklu (a) u (d).

Illi, fil-proviso il-ligi qeghda taghmel riferenza ghall-bidliet illi jistghu jsiru f'att gudizzjarju bis-sahha tal-artikolu 175 tal-Kapitolu 12, kif mibdul fis-sena 1995. Skont dan l-artikolu il-Qorti tista' tippermetti tibdil fl-iskritturi inter alia billi

[6] Inib Nru 462/2015

jissewwa kull żball ieħor jew billi jiddaħħlu ħwejjeġ oħra ta' fatt jew ta' dritt ukoll permezz ta' nota separata, sakemm is-sostituzzjoni jew tibdil bħal dan ma jbiddilx fis-sustanza l-azzjoni jew l-eċċezzjoni fuq il-meritu tal-kawża. Ukoll skont l-artikolu 175(3) il-Qorti tista' minn raghja tordna li tissewwa kull omissjoni jew żball ġudizzjarju jew amministrattiv f'att ġudizzjarju.

Hu pacifiku li att gudizzjarju ghandu, safejn jista' jkun, ma jigix imhassar jekk jista' jigi salvat, izda wkoll, li l-qorti ma tintuzax biex tippremja t-traskuragni fit-thejjija tal-atti li jitressqu quddiemha u taghraf fejn zball ikun wiehed genwin;

Illi, fil-fehma tal-Qorti, wiehed irid izomm quddiem ghajnejh li n-nullita' tal-atti gudizzjarji hija sanzjoni eccezzjonali imputabbli ghal difett ta' forma aktar milli ta' sustanza[7], liema difett ma jkunx jista' jigi tollerat minghajr hsara ghal xi principju ta' gustizzja procedurali[8].

Issa, fil-kaz in ezami id-difett eccepit huwa li l-partikolaritajiet stipulati tassattivament bl-artiklu 831 huma nieqsin mir-rikors promotur.

Illi wara li l-Qorti qieset sewwa l-kwestjoni fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet premessi, hija tikkonsidra li l-ommissjoni ta' ammont ikkalkolat ai fini tat-talba ghall-hrug ta' mandat kawtelatorju twassal ghan-nullita' tal-att u mhiex sanabbli ex officio.

Huwa minnu li l-kreditu pretiz huwa wiehed da liquidarsi izda huwa car li l-legislatur kien anticipa din l-eventwalita' fl-artiklu 382 fejn jinsisti li jigi mfisser ammont pretiz anke f'kaz bhal dan. Skont dan l-artiklu "meta l-jedd li wieħed irid iqiegħed fiż-żgur bil-mandat ikun kreditu, jew pretensjoni li tista' tkun sodisfatta bi ħlas ta' somma ta' flus, bhal ma hu fil-kaz odjern, ir-rikorrent fid-dikjarazzjoni bil-ġurament imsemmija flaħħar artikolu qabel dan, għandu jgħid kemm hija bejn wieħed u ieħor, fil-fehma tiegħu, is-somma tal-kreditu jew pretensjoni tiegħu." (sottolinear tal-Qorti).

Ghalhekk, ghalkemm it-talba tar-rikorrenti nomine hija waħda għal ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni, fejn f'diversi kazi l-jedd pretiz ma jissarrafx filhlas ta' ammont, ir-rimedju minnha stess mitlub huwa rimedju ta' likwidazzjoni u ħlas ta' servigi rezi, jiġifieri somma li tikkostitwixxi "talba li tista' tkun soddisfatta bil-ħlas ta' ammont ta' flus".

Huwa car li l-legislatur irid li l-kreditur ifisser ammont anke jekk dan huwa biss approssimattiv (bejn wiehed u iehor).

---

[7] App. Kumm. 30.6.1994 fil-kawza fl-ismijiet **Micallef vs Krogh Jacobsen** (Kollez. Vol: LXXVIII.ii.172)
[8] Ara App. Civ. 21.5.1995 fil-kawza fl-ismijiet **Ellul vs Gera de Petri et** (Kollez. Vol:LXXIX.ii.434) u s-sentenzi hemm imsemmija

Ir-raguni ghall-htiega li jigi indikat ammont ta' kreditu, ai fini tal-hrug tal-mandat, hija ovvja ghaliex altrimenti l-intimat ezekutat jibqa' skopert u mizmum milli jaghmel l-attijiet imfissra fl-ordni tal-Qorti minghajr l-ebda limitazzjoni. Tali sitwazzjoni twassal ghall-incertezza fid-domanda tar-rikorrenti u ngustizzja kontra l-intimat. Biex wiehed japprezza l-konsegwenzi ingusti li din l-incertezza tista' tohloq ghad-debitur, bizzejjed li jinghad li d-debitur ma jkunx jista' jitlob il-hrug ta' Kontro Mandat billi joffri garanzija ghaliex l-ammont ghall-garanzija, marbut malhrug tal-mandat, jibqa' incert.

Il-Qorti fliet ir-rikors promotur u ma jissemma' xejn li jista' jissarraf f'ammont indikattiv tal-kreditu pretiz u li jista' jintuza bhala punt ta' referenza biex jigi ikkalkolat l-ammont li jrid jigi kkawtelat. Id-difensur tar-rikorrenti ssottometta li hi qed tippretendi kumpens ghas-servigi rezi ghall-perjodu ta' 15-il sena u allura l-ammont mhuwiex wiehed fqir. Izda dan kollu huwa spekulattiv ghaliex ihalli lid-debitur f'dak il-limbu li proprju l-artikou 831 ried jevita.

Il-posizzjoni ta' din il-Qorti kif attwalment presjeduta hija konformi mal-posizzjoni ribadita fil-kaz fl-ismijiet l-Avukat Anthony Galea noe. Vs Adrian Agius deciza fil-31 ta' Lulju 2014 (PAJRM) fejn gie ritenut li:-

"Tqis għalhekk li n-nuqqas tar-rikorrent nomine li jsemmi l-valur tal-pretensjoni tiegħu hija nuqqas ewlieni li jolqot is-siwi tal-att ġudizzjarju li ressaq quddiem din il-Qorti. Minbarra dan, il-liġi tagħmilha ċara li nuqqas bħal dan iġib il-piena tan-nullita'. Dan l-artikolu huwa wieħed mill-ftit li jsemmi din il-konsegwenza espressament u għalhekk hija waħda minn dawk id-dispożizzjonijiet li jgħodd għalihom l-artikolu 789(1)(a) tal-Kap 12 li, għall-kuntrarju tas-sub-inċiż (ċ) tal-istess artikolu, ma fihx is-salvagwardja li l-parti intimata trid turi l-ħsara li ma tistax tissewwa li tkun ġarrbet minħabba dak in-nuqqas".

Il-Qorti f'din l-ahhar sentenza kompliet tghid hekk:

"Tqis ukoll li n-nuqqas ta' tismija jew indikazzjoni tal-valur tal-pretensjoni min-naħa tar-rikorrent nomine twassal ukoll għal ħsara jew preġudizzju lill-intimat f'każ li t-talba għall-ħruġ tal-Mandat mitlub kellha tintlaqa'.

Dan jingħad għaliex, f'każ li t-talba kellha tintlaqa' kif inhi, se' jkun impossibbli għall-intimat li jħares il-jeddijiet tiegħu skond il-liġi bir-rimedju disponibbli ladarba ma hemm l-ebda indikazzjoni tas-somma kawtelata u

r-raġonevolezza tal-pretensjoni jew l-eżistenza ta' garanzija oħra għaliha". [9]

Ghalhekk din l-eccezzjoni hija gustifikata u ser tigi milqugha."

B'zieda mal-kunsiderazzjonijiet li kienet diga' ghamlet din il-Qorti m'ghandha xejn x'izzid mal-principji appena citati fil-kaz kwotat u ghalhekk tghaddi biex tabbraccjahom fl-interita' taghhom.

Fid-dawl tas-suespost il-Qorti tqis li l-ewwel zewg eccezzjonijiet preliminari tal-konjugi ntimati Mallia huma gustifikati u jimmeritaw li jigu akkolti.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti:

1. **Tichad it-talba ta' Maria Gatt u zewgha Anthony Gatt ghall-hrug ta' Mandat t'Inibizzjoni kontra l-konjugi ntimati Martin u Julia Mallia u dan stante n-nullita' tar-rikors li bih saret it-talba, minghajr pregudizzju ghal kull rimedju iehor opportun li l-istess rikorrenti jistghu jirrikorru ghalih sabiex jissalvagwardjaw id-drittijiet u l-pretensjonijiet taghhom skont il-ligi;**

2. **Thassar u tirrevoka contario mperio d-digriet taghha tad-19 t'April 2016 safejn kienet laqghet it-talbiet tar-rikorrenti provizorjament.**

L-ispejjez ta' din il-procedura ghandhom ikunu a karigu tar-rikorrenti Maria Gatt u zewgha Anthony Gatt.

Onor. Dr. Miriam Hayman LL.D.
Imhallef

John Muscat
Dep. Reg.

[9] Ara, b'eżempju, l-art 836(1)(ċ)(d)(e) u (f) tal-Kap 12