QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT

DOTT. CONSUELO SCERRI HERRERRA LL.D. Dip. Matr. (Can.)

Fl-atti tal-Mandat ta Inibizzjoni numru 1036/16

Fl-ismijiet:-

J.Calleja (Caterers & Wholesalers) Limited (C18158)

Vs

Saviour Muscat (K.I Numru 227366M) u Patricia Muscat

(KI 37868M)

Illum 6 ta' Lulju 2016.

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ipprezentat mis-socjeta' J.Calleja (Caterers & Wholesalers) Limited nhar it-30 ta' Mejju 2016 fejn talab lil din il-Qorti sabiex tikkawtela l-kreditu taghha u sabiex tohrog Mandat ta' Inibzzjoni kontra l-intimati sabiex jinzammu milli ibieghu, inehhu jew jittrasferixxu jew jiddisponu *inter vivos* sew b'titolu oneruz jew gratuwitu l-proprjeta' msemmija u cioe' l-fond numru 21 Triq il-Fdal Puniku Mgarr u kwalunkwe proprjeta' immobbli ohra proprjeta' tal-intimati u dan ghas-segwenti ragunijiet:-

"*Illi l-intimat Saviour Micallef jiggestixxi l-hanut Lifestyle Mini Market 142, Swieqi Road, Swieqi b'dan li jirrizulta lill-istess socjeta' esponenti li*

hemm kredituri ohrajn li wkoll ghadhom ma thallsux ghall-prodotti forniti minnhom lill-istess intimat.

Illi jirrizulta lill-istess socjeta esponenti li l-uniku ass li jista jaghmel tajjeb ghall-kreditu taghha hija d-dar hawn fuq imsemmija (formanti parti mill-komunjoni tal-akkwisti bejn l-intimati) u cioe' l-fond numru 21, Ttiq l Fdal Puniku, Mgarr.

Illi jirrizulta wkoll lill-istess socjeta' esponenti li l-imsemmija dar tinsab fuq konvenju ma' terzi u li ghalhekk, jekk isir il-kuntratt finali, hemm possibilta' qawwija li s-socjeta' esponenti ma jkollha ebda mod iehor ta' kif tigbor il-kreditu dovut lilha.

Illi ghaldaqstant il-hrug tal-mandat huwa mehtieg sabiex jitharsu l-jeddijiet tas-socjeta' rikorrenti, liema jeddijiet jirrizultaw bhala prima facie mill-premessi esposti u mid-dokumentazzjoni li ser tigi prezentata (kif spjegat aktar 'il fuq) u jekk dan il-mandat ma jinharigx, il-pregudizzju li jista' jinholoq ghall-istess socjeta' rikorrenti ma jkun hemm eba rimedju ghalih."

Ghalhekk talbet a tenur tal-Artikolu 875(2) tal-Kap. 12 li l-hrug ta' dan il-mandat jigi milqugh b'effett immedjat fuq bazi provizorja sakemm din l-Onorabbli Qorti jkollha l-opportunita' li taghti smiegh lill-partijiet u titlob in oltre li tali mandat jigi notifikat u esegwit b'urgenza okkorendo wara l-hinijiet legali.

Rat id-digriet taghha tat-30 ta' Mejju 2016 fejn akkordat ir-rikors provizorjament, appuntatu ghas-smiegh ghal nhar it-8 ta' Gunju 2016 u ordnat lir-rikorrenti sabiex jipprezenta nota ta' iskrizzjoni fit-termini tal-emendi ricenti.

Rat ir-risposta tal-intimati fejn esponew is-segwenti:-

1. "*In linea peliminari, n-nuqqas ta' kompetenza ta' din l-Onorabbli Qorti rationae valoris.*
2. *In-nuqqas ta' prezentata tad-dokument tal-iskrizzjoni talvota se mai akkordata.*
3. *L-intempestivita tal-azzjoni rikorrenti stante r-relazzjoni kummercjali esistenti bejniet l-istess kontendenti.*
4. *Il-bejgh o meno tal-proprjeta' tal-intimati ma ghandha x'taqsam xejn man-negozju tal-intimati.*
5. *Salv risposti ulterjuri.*

Bl-ispejjez."

Semghet lill-partijiet jittrattaw dan il-mandat u appuntu l-ewwel eccezzjoni preliminari dwar l-inkompetenza ta' din il-Qorti u dan fis-seduta tat-8 ta' Gunju 2016.

Rat illi f'dik is-seduta tat-8 ta' Gunju 2016 ir-rikorrenti ipprezenta nota tar-rikorrenti li permezz taghha huwa esebixxa abbozz shih tan-nota ta' Iskrizzjoni tal-proprjeta' immobbli mertu tal-mandat *de quo* sabiex l-istess tkun registrata fir-Registru Pubbliku skond il-kaz.

Ikkunsidrat:-

Illi s-socjeta' rikrorenti qed issostni li din il-Qorti ghandha kompetenza li tisma' dan il-kaz u dan ghaliex il-kompetenza ta l-Qorti tal Magistrati Sede Civili hi errogata mill-Artikolu 47 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta li jipprovdi s-segwenti:-

47. (1)" *Fil-Qorti tal-Maġistrati (Malta) Maġistrat wieħed jippresjedi, u dik il-qorti, bħala qorti tal-ewwel grad tisma' u tiddeċiedi l-pretensjonijiet kollha sa l-ammont ta'* <u>*hmistax-il elf euro (€15,000)*</u>*(sotto*

linear ta din il-Qorti) , kontra persuni li joqogħdu, jew li għandhom ir-residenza tagħhom ordinarja, f'parti tal-Gżira ta'Malta."

Issa s-socjeta' rikorrenti qed titlob li tikkawtela l-kreditu taghha fl-ammont ta' ghaxart elef disa mija u sebgha u tletin Ewro w hamsin centezmu (€10,937.50) u ghalhekk skond ir-rikorrenti din il-Qorti ghandha kompetenza tisma' dan ir-rikors stante li l-ammont huwa inqas minn hmsitax-il elf Ewro (€15,000). Din iz-zieda fil-kompetenza giet introdotta permezz ta' Att IV tas-sena 2016 u z-zieda fil-kompetenza saret b'effett mill-1 ta Frar 2016 permezz ta' Legal Notice 2 tas-sena 2016.

Min-naha l-ohra pero' l-intimat qed isotni li skond l-Artikolu 874 tal-Kap. 12, Mandat ta' Inibizzjoni jista' jintalab minn kreditur biex jizgura dejn jew kull pretensjoni ohra li tkun tammonta ghal mhux **inqas** minn hdax-il elf, sitt mija w sitta w erbghin Ewro w sitta w tmenin centezmu (€11,646.86) ghalhekk aktar mis-somma li s-socjeta' rikorrenti xtaqet tikkawtela. Jidher li ghalkemm il-kompetenza tal-Qorti tal-Magistrati zdiedet permezz ta' Att IV tas-sena 2016, ma saret l-ebda emenda fl-Artikolu 874 tal-Kap. 12 dwar il-minimum fil-*quantum* tal-pretensjoni li jrid ikun hemm sabiex jinhareg Mandat ta' Inibizzjoni.

Kunsiderazzjonijiet ta' dritt.

Tqis li l-għan ta' talba għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni huwa dak li jżomm persuna milli tagħmel xi ħaġa li tkun li tista' tkun ta' ħsara lill-parti li titlob il-ħruġ ta' dak il-mandat[1];

Tqis li bil-liġi, jeħtieġ li r-rikorrent juri żewġ ħwejjeġ biex ikun jistħoqqlu jikseb il-ħruġ ta' Mandat bħal dak. L-ewwel ħaġa li jrid juri hi li l-mandat huwa meħtieġ biex jitħarsu l-jeddijiet pretiżi minnha. It-tieni ħaġa hi li r-

[1] Art. 873(1) tal-Kap 12.

rikorrent ikun jidher li għandu, mad-daqqa t'għajn (*prima facie*), dawk il-jeddijiet.

Il-ħtieġa li jintwera li l-parti li titlob il-ħruġ ta' Mandat bħal dan ikollha *prima facie* l-jeddijiet pretiżi, hija ħtieġa oġġettiva u mhux soġġettiva li tiddependi mid-diskrezzjoni tal-ġudikant[2]. Tali jedd jew jidher mad-daqqa t'għajn jew, għall-finijiet ta' dan il-Mandat, ma jeżistix;

Tqis li, minn kliem il-liġi nfisha, iż-żewġ elementi huma kumulativi u mhux alternativi. Jekk xi wieħed minn dawn iż-żewġ elementi ma jirriżultax, il-Qorti għandha tiċħad it-talba għall-ħruġ ta' mandat bħal dak. Siewi wkoll li wieħed iżomm quddiem għajnejh li l-proċedura, li hija maħsuba biex titqies talba bħal din, huwa mixtieq li tkun waħda sommarja, billi mhuwiex mistenni li jitressaq quddiem il-Qorti fi stadju bħal dak kulma jmissu jitressaq quddiemha waqt is-smiegħ tal-kawża dwar l-istess jedd. Huwa għalhekk li llum il-liġi nbidlet u stabbiliet żminijiet qosra u preċiżi li fihom it-talba għall-ħruġ ta' dan il-Mandat għandha jew tintlaqa' jew tiġi miċħuda[3];

Tqis li minn dan joħroġ li l-Mandat ta' Inibizzjoni huwa meżż proċedurali eċċezzjonali u mhux normali ta' provediment legali[4]. Il-ħarsien li l-liġi timmira għalih fit-talba tal-parti rikorrenti huwa dak li, mingħajr il-ħruġ tal-Mandat, il-jedd li jista' jkollu jitneħħa darba għal dejjem u b'mod irrimedjabbli. Dan ma jfissirx li l-fatt li talba għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni tintlaqa', ikun ifisser li l-jedd huwa ippruvat. Bħalma lanqas ifisser li l-fatt li talba għall-ħruġ ta' Mandat bħal dak ma tintlaqax ikun ifisser li l-jedd pretiż ma jeżistix. It-tiftix li trid tagħmel il-Qorti huwa dak jekk, bl-għamil li minnu qiegħda tibża' r-rikorrent, jistax jintilef darba għal dejjem jedd li l-istess rikorrent tidher li għandha fil-waqt li hija resqet it-talba għall-ħruġ tal-Mandat;

---

2 App.Ċiv. 14.7.1988 fil-kawża fl-ismijiet Grech pro et noe vs Manfre' (Kollez. Vol: LXXII.ii.290).
3 Art. 875(3) tal-Kap 12.
4 Ara, Kumm. 22.9.1994 fl-Att tar-Rikors fl-ismijiet Anġelo Xuereb vs Marin Ħili.

Tqis li, normalment, fi proċedura bħal din, il-Qorti ma tistħarriġx "eċċezzjonijiet preliminari" li l-parti intimata tqajjem biex iżżomm l-istħarriġ li jmissha tagħmel il-Qorti biex tara jekk għandhiex jew le tilqa' t-talba għall-ħruġ tal-Mandat. Dan jingħad għaliex it-tiftix li trid tagħmel il-Qorti għas-siwi ta' talba għall-ħruġ ta' Mandat m'għandux jitfixkel jew jitwaqqaf b'indaġni dwar kwestjonijiet ta'eċċezzjonijiet preliminari, jekk mhux għax jirriżulta xi difett fil-ħtiġijiet jew fil-forma li l-liġi titlob minn Mandat bħal dak[5];

Tqis, madankollu, li fil-każ tal-lum hemm preġudizzjali "preliminari" li l-Qorti trid tqisha għaliex tolqot il-qalba tal-proċedura mressqa mir-rikorrent u kontestata in linea preliminari mill-intimati.

Ghalkemm huwa minnu li l-iskop tal-Mandat ta' Inibizzjoni huwa dak li jzomm persuna milli taghmel kwalunkwe haga, tkun li tista' tkun, ta' pregudizzju ghal min jitlob il-hrug ta' dak il-Mandat, l-Artikolu tal-Ligi applikabbli fil-kaz in ezami ma huwiex biss l-Artikolu 873 tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta izda wkoll, u anzi b'mod partikolari, l-Artikolu 874 tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta li jittratta specifikatament dwar il-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni ghall-kawtela ta' dejn jew pretensjoni.

L-imsemmi Artikolu 874 tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta jipprovdi *inter alia* li:

"Mandat ta' inibizzjoni jista' jintalab ukoll minn kreditur biex jizgura dejn, jew kull pretensjoni ohra li tkun tammonta ghal mhux inqas minn hdax-il elf sitt mija u sitta u erbghin Euro u sitta u tmenin centezmu (€11, 646.86)[6]. L-iskop ta' dan il-mandat hu biex izomm lid-debitur milli jbiegh, jittrasferixxi jew jiddisponi inter vivos mill-proprjetà li tigi indikata fir-rikors b'titolu oneruz jew gratuwitu jew b'xi mod johloq piz jew drittijiet reali u jew personali; izda dak il-mandat ma jghoddx ghall-kostituzzjoni ta' xi dritt fuq, jew trasferiment ta', proprjetà li jsir skond ordni tal-qorti, jew fuq garanziji bankarji u ittri ta' kreditu".

[5] App. Ċiv. 11.5.1962 fil-kawża fl-ismijiet Sammut vs Sammut et (Kollez. Vol: XLVI.i.242).
[6] Sottolinear tal-Qorti.

Minn din id-disposizzjoni tal-Ligi johrog car li jista' jintalab il-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni fir-rigward ta' proprjetà deskritta fir-Rikors opportun in kawtela ta' dejn jew pretensjoni ohra li tkun, **biss** meta dak l-istess dejn jew pretensjoni ohra li tkun tammonta ghal **mhux inqas minn €11,646.86**.

Fid-dawl ta' dak dispost fl-imsemmi artikolu tal-Ligi huwa evidenti li qabel ma l-Qorti tidhol fil-kwistjoni dwar jekk il-hrug tal-Mandat ta' Inibizzjoni fil-konfront ta' l-intimati huwiex mehtieg biex jitharsu l-jeddijiet tas-socjeta rikorrenti u dwar jekk *prima facie* jirrizultax li l-istess socjeta rikorrenti ghandha dawk il-jeddijiet – u dana skond l-Artikolu 873(2) tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta – ghandha l-ewwel tistabilixxi jekk it-talba tas-socjeta' rikorrenti tinkwadrax ruhha entro l-parametri stabbiliti fl-Artikolu 874(1) tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta ghall-hrug tal-Mandat ta' Inibizzjoni minnha rikjest.[7]

Mir-rikors in ezami jirrizulta li l-pretensjoni li s-socjeta' rikorrenti trid tikkawtela bil-hrug tal-Mandat ta' Inibizzjoni fil-konfront tal-intimati tammonta ghal **€10,937.50** u dana l-fatt rega' gie kkonfermat minn Brian Calleja ghan-nom u in rappresentanza tas-socjeta' rikorrenti meta ipprezenta u halef ir-rikors promotur.

Il-valur tal-pretensjoni tas-socjeta' rikorrenti fil-konfront tal-intimati huwa evidentement inqas mill-valur ta' €11,646.86 stabbilit fil-Ligi ghall-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni fir-rigward ta' proprjetà tad-debituri ghall-kawtela ta' dejn jew pretensjoni, u ghalhekk hija ma tistax tuzufruwixxi minn dan ir-rimedju partikolari fil-konfront ta' l-intimati ghall-kawtela tal-pretensjoni taghhom fil-konfront taghha.

[7] Svetlana Magri v. Valentino Cassar, Rik. Nru. 76/09, degretat mill-Qorti tal-Magistrati (Malta) fit-12 ta' Frar 2010.

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi filwaqt li tirrevoka *contrario imperio* d-digriet taghha tat-30 ta' Mejju 2016 fejn jiddisponi *li ma ghandu jigi effettwat ebda trasferiment tal-proprjetà indikata fir-Rikors partikolarment fuq l-fond 21 Triq il Fal Puniku Mgarr sakemm jigi degretat finalment,* fid-dawl ta' dak provdut fl-Artikolu 874(1) tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta, tichad it-talba tas-socjeta' rikorrenti ghall-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni fil-konfront ta' l-intimati.

L-ispejjez ta' dawn il-proceduri jibqghu a karigu tas-socjeta' rikorrenti.

Dott. C. Scerri Herrera LL.D.

Magistrat

Marbeck Spiteri

Deputat Registratur