QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. MHALLEF

JACQUELINE PADOVANI GRIMA LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta' Nhar il-Hamis 20 ta' April 2017

Mandat Numru: 379/2017/1 JPG

Joseph Farrugia, fil-kummerc, bin Philip Farrugia u Emmanuela xebba Schembri, Imwieled iz-Zurrieq u residenti z-Zurrieq, u detentur tal-karta Tal-identita' bin-numru 727462(M); u Karmenu Farrugia, fil-kummerc, bin Philip Farrugia u Emmanuela xebba Schembri, imwieled iz-Zurrieq u residenti z-Zurrieq u detentur tal-karta ta' l-identita' bin-numru 972549(M)

VS

Roger Xuereb, fil-kummerc, iben Joseph Xuereb u Rose Xuereb xebba Camilleri, imwieled ir-Rabat, Ghawdex, u residenti Ghajnsielem, Ghawdex, detentur tal-karta ta' l-identita' bin-numru 170(G)

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ta' Joseph Farrugia u Karmenu Farrugia, datat 7 ta' Marzu 2017, li jaqra hekk;

Illi l-esponenti, sabiex jikkawtela l-kreditu hawn taht imsemmi kontra l-intimat, umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti li tordna l-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-intimat sabiex jinzamm milli jbiegh, inehhi, jittrasferixxi jew jiddisponi inter vivos sew b'titolu oneruz jew gratuwitu xi proprjeta', u b'mod partikolari;

i) L-appartament internament numerat tnejn (2) li jinsab fil-groundfloor level, formanti parti minn blokk ta' flats bla numru izda maghruf bhala "Santa Cecilja Court", fi triq gdida li llum jisimha Triq il-Qighan li tisporgi fi Triq l-Imgarr, Ghajnsielem, Ghawdex, konfinanti l-istess blokk mit-tramuntana mat-triq, mil-lvant ma' beni ta' Peter Bonnici jew aventi causa minnu, u mill-punent ma' beni ta' Silvio Rapa jew aventi causa minnu, kif ahjar deskritt fl-att pubbliku ricevut min-Nutar Paul George Pisani fit-tmienja (8) ta' Marzu tas-sena elf disa' mija u disghin (1996);

ii) Il-porzjoni diviza minn art imsejha 'Tal-Kus' limiti Xewkija, Ghawdex, tal-kejl ta' circa elf mija u hmistax metri kwadri (1,115m²) u konfinanti min-nofsinhar u mit-tramuntana ma' beni tal-Massa Kapitolari tal-Knisja Kattidrali ta' Victoria, Ghawdex, jew aventi causa minnha, u mil-lvant ma' triq bla isem, u liema proprjeta' tinsab ahjar deskritta fl-att pubbliku ricevut min-Nutar Michael Refalo fit-tlieta (3) ta' Mejju tas-sena elf disa' mija tlieta u disghin (1993).

Billi dawn huma l-unici assi ta' l-intimat, u billi wkoll dawn l-assi huma diga' mtaqqlin bi drittijiet ta' preferenza u djun favur terzi, qed jintalab li dan il-mandat jigi milqugh provvizjorjament a tenur ta' l-Artikolu 875 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili.

Rat illi l-atti tar-rikors promotur, d-digriet u l-avviz tas-smiegh gew debitament notifikati skond il-ligi.

Rat ir-Risposta ta' Roger Xuereb (ID 009170G), datata 29 ta' Marzu 2017, (vide fol 13), li jaqra hekk;

Jirrispondi umilment

Illi r-rikors ghandu jigi michud stante illi:

Fl-ewwel lok, l-Onor. Qorti ghandha taghti konsiderazzjoni ghall-fatt illi procedura bhal din hi wahda straordinarja u ghalhekk il-grad ta' prova li jrid

jintlahaq, filwaqt li hu rikonoxxut illi hu dejjem fuq bazi 'prima facie', hu oghla minn semplicement dak li jasserixxu r-rikorrenti huwa minnu - il-prova dwar l-intenzjoni li jqarraq da parti tal- intimat hi wahda kumplessa u li trid ventilazzjoni shiha qabel ma l-istess intimat jigi deprivat mid-drittijiet tieghu proprjetarji semplicement fuq l-asserzjoni ta' frodi maghmula minghajr provi sostanzjali.

Fit-tieni lok fi kwalunkwe kaz kien l-istess intimat li gie defrodat mill-ko-diretturi tieghu, huma wkoll intimati fi proceduri paralleli u ghalhekk ma ghandux ibati konsegwenzi minhabba l-agir doluz ta' Neville Muscat u Francis Xuereb, kif lest illi juri bix-xhieda tieghu f'dawn il-proceduri.

Spejjez kontra r-rikorrenti

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat id-dokumenti ezebiti u l-atti kollha tal-kawza;

Semghet it-trattazzjoni tal-partijiet.

Ikkonsidrat:

Roger Xuereb xehed a fol 16 *et seq* illi huwa kien direttur tas-socjeta NFR Limited u d-diretturi l-ohra ta' din il-kumpanija, u cioe Neville Muscat u Francis Xuereb bdew jahbu kull informazzjoni rigward in-negozju u l-istat finanzjarju tal-kumpanija. Spjega illi filfatt huwa lanqas biss kien jaf li r-rikorrenti kienu intavolaw kawza kontra l-kumpanija talli tbattal t-terrapien fil-barriera taghhom. Xehed illi l-kumpanija ma kellhiex assi, apparti ingenji; li d-diretturi l-ohra kienu sabu zewg Maltin ohra mis-Siggiewi u haduhom il-Marokk minghajr ma kien jaf hu. Xehed illi huwa wkoll azzjonist tal-kumpanija NFR Limited, u ghandu sehem ugwali bhala hutu d-diretturi l-ohra. Spjega illi wara xi tliet xhur li marru biex jaghmlu c-*cheque book,* kien dar fuqhom il-bank biex ihallsu d-dejn, meta hu

lanqas biss jaf li kellhom id-dejn. Xhed ukoll illi c-*cheque book* qatt ma kien f'idejh izda kien dejjem f'idejn Frankie.

In kontro-ezami xehed illi meta kien ra l-problemi gejjien kien kellem lil huh biex jieqfu izda huh ma riedx. Huwa kkonferma li ma kienx irrezejna mill-kariga tieghu bhala direttur. Xehed illi l-kumpanija hi falluta u minghajr flus. Mistoqsi hekk hu kienx ghamel xi haga jew intavolax xi procedura kontra d-diretturi l-ohra wiegeb fin-negattiv, ghaliex dawn huma hutu. Mistoqsi min kien waddab it-terrapien fil-barriera tar-rikorrenti wiegeb li hu kien jiehu xi tlett trakkijiet kuljum, u l-bqija kienu l-haddiema. Xehed illi fil-kumpanija hu ma kienx imexxi, izda kien jaghmel dak li jghidulu hutu u qatt ma ha sehem fil-qiegh, u bhala paga kien ha biss xi €2,000. Xehed ukoll illi l-unika proprjeta li ghandu hija dik imsemija fil-mandat u li m'ghandux djun ohra aparti dawk li jikkoncernaw l-kumpanija.

In ri-ezami xehed illi hu kien ghamel ftehim ma' huh biex ma jindahalx iktar fl-affarijiet tal-kumpanija, u l-avukat kien qallu biex ma jibqax imur jipprova jara l-karti.

Ikkonsidrat:

Skond l-Artikolu 873(1) tal-Kap.12, l-iskop ta'Mandat ta' Inibizzjoni hu dak li jzomm persuna milli taghmel kwalunkwe haga li tista' tkun ta' pregudizzju ghall-persuna li qed titlob il-mandat.

Skond l-Artikolu 873(2) tal-Kap.12, il-Qorti m'ghandhiex tohrog tali mandat jekk ma tkunx sodisfatta li dak il-mandat huwa mehtieg sabiex jitharsu l-jeddijiet tar-rikorrent, u li dak ir-rikorrent *prima facie* jidher li ghandu dawk il-jeddijiet.

Mill-Artikolu 873(2) tal-Kap.12, johorgu zewg elementi li r-rikorrent jrid jissodisfa:

Fl-ewwel lok, irid juri li l-mandat huwa mehtieg sabiex jitharsu jeddijiet li jippretendi li ghandu;

u **fit-tieni lok**, irid jipprova li *prima facie* ghandu dawn il-jeddijiet.

Il-ligi thares il-jedd *prima facie* bhala rekwizit mehtieg għall-hrug tal-Mandat. Irid ghalhekk ikun jedd, *albeit* biss wiehed fuq bazi ta' *prima facie,* biex jimmerita harsien. Mhux bizzejjed li jkun sempliċi diffikulta', disagju jew thassib [ara – Qorti tal-Kummerc – **26 ta` Mejju 1995** fl-atti tar-Rikors ghall-hruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet "**Cassar Pulliċino noe vs Caruana Curran noe et**" (Kollez. Vol: LXXIX.iv.1387)]

Dwar il-prova tal-jedd *prima facie,* il-Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha tal-**14 ta' Lulju 1988** fil-kawza **Grech pro et noe vs Manfre`** (Kollez. Vol. LXXII.II.295) irriteniet is-segwenti:

> ***"... huwa rekwizit oggettiv u mhux soggettiv, ma jiddependix mill-element diskrezzjonali tal-gudikant, jew il-jeddijiet jidhru 'prima facie', ma' l-ewwel daqqa t'ghajn, jew ma jidhru xejn, ghall-finijiet tal-hrug tal-mandat."***

Ghax is-subinciz (2) huwa marbut ma` s-subinciz (1) tal-Artikolu.873, il-Qorti trid tqis ukoll l-element tal-pregudizzju. Anke jekk rikorrent ghandu jedd *prima facie* li jrid jithares, il-grad ta` pregudizzju li jkun se jgarrab jekk il-jedd tieghu *prima facie* ma jkunx tutelat bil-hrug tal-Mandat, irid ikun **irrimedjabbli** – dan skond il-gurisprudenza tal-Qrati taghna.

B`irrimedjabbli wiehed ghandu jfisser illi l-hsara li minnha r-rikorrent ikun qed jilmenta, tkun wahda tali illi ma tistax tissewwa mod ieħor. **Jekk l-inkonvenjent jew in-nuqqas lamentat jista' jitnehha**, **mqar b'deċiżjoni wara li jiġi mistharreġ il-kaz fil-mertu, jiġi nieqes dan l-element mehtieg għall-hrug tal-Mandat** (ara – Prim`Awla tal-Qorti Civili – **2 ta` Jannar 1993** - Atti tar-Rikors għall-hruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet **"Avukat Victor Borġ Grech vs Joseph Gasan et noe"**)

Il-Mandat ta' Inibizzjoni **huwa meqjus bhala mezz procedurali ta` natura eccezzjonali** (Vide **Charles Mugliett vs Saviour Bonnici** deciza fil-**25 ta' Jannar 2005** per **Imhallef Joseph R. Micallef**). Il-harsien li l-ligi qeghda timmira ghalih bi procediment bhal dak tal-lum huwa li, minghajr il-hrug tal-Mandat, il-jedd li jista' jkollu r-rikorrent jitnehha darba ghal dejjem. Issa dan ma jfissirx li ghax tkun intlaqghet talba ghall-hrug tal- Mandat, allura

l-jedd ikun ippruvat. Kif daqstant iehor lanqas ma jfisser illi ghax talba ghall-hrug ta' Mandat ma tintlaqax, allura l-jedd pretiz ma jezistix.

Ir-rekwiziti ghall-hrug tal-Mandat huma kumulattivi mhux alternattivi. Ghalhekk jekk xi wiehed minnhom ma jirrizultax, il-Qorti ghandha tichad it-talba ghall-hrug tal-Mandat.
Tajjeb jinghad ukoll li procedura ta` din ix-xorta hija ntiza sabiex tkun sommarja, billi m'huwiex mistenni li jitressaq quddiem il-Qorti fi stadju bhal dan, kulma jmissu jitressaq quddiemha, waqt is-smiegh tal-kawza dwar il-jedd.

Ikkonsidrat;

Ir-rikorrenti qieghdin jipprocedu kontra l-intimat, bhala wiehed mid-diretturi tas-socjeta NFR Limited sabiex, ai termini tal-Artikolu 315 tal-Att tal-Kumpaniji, iwiegeb personalment ghal kreditu taghhom ghaliex kien hemm kummerc bi frodi. Minn naha tieghu, l-intimat ma cahadx li setgha kien hemm xi agir abbuziv minn naha tad-diretturi l-ohra, izda xehed illi hu ma kien jaf b'xejn ghaliex id-diretturi l-ohra kienu jahbu kollox minnu, u ghalhekk ikkontenda li ressaq prova sal-grad ta' *prima facie* illi dan il-mandat ma jistghax jigi milqugh kontra tieghu.

M'huwiex kontestat illi r-rikorrenti huma kredituri kanonizzati tas-socjeta NFR Limited, li taghha l-intimat kien wiehed mid-diretturi. M'huwiex lanqas ikkontestat illi l-istess socjeta tinsab ghaddejja minn proceduri ta' falliment fil-Qorti.

Mix-xhieda tal-intimat jirrizulta illi eventwalment kien sar jaf illi l-kumpanija kellha problem finanzjarji, specjalment meta, kif xehed hu stess, il-bank kien beda jigri warajhom. Irrizulta wkoll, *ex admissis,* illi meta l-intimat induna li kienet ghaddejja xi haga hazina, huwa ma ha ebda passi kontra d-diretturi l-ohra biex jissalvagwardja l-kreditur tal-kumpanija, ghaliex id-diretturi l-ohra kienu hutu.

Din il-Qorti ma taqbilx mas-sottomissjoni tal-intimat illi l-fatt wahdu li d-diretturi l-ohra kien jzommu l-affarijiet tal-kumpanija mistura minnu jissarraf fi prova *prima facie* li m'ghandu l-ebda responsabbilita lejn ir-rikorrenti, meta l-intimat stess xehed illi hu kien sar jaf li l-kumpanija kellha djun kbar, u ma kien ghamel xejn dwar dan. M'huwiex il-kompitu ta' din il-Qorti li tiddetermina fil-mertu jekk l-agir tal-intimat huwiex bizzejjed biex jattira r-responsabbilita personali prevista fl-Artikolu 315, izda biex taghmel biss determinazzjoni *prima facie* jekk ir-rikorrenti ghandomx dritt xi jharsu fil-konfront tal-intimat. Fil-fehma tal-Qorti, f'dan il-kaz jirrizulta provat fuq bazi *prima facie* illi r-rikorrenti ghandhom tali jedd x'iharsu, in vista tal-ammissjoni tal-intimat illi hu kien sar jaf dwar is-sitwazzjoni ekonomika imweghra tal-kumpanija u baqa' ma ghamel xejn biex jissalvagwardja il-kredituri taghha, u sahansitra baqa' participici fl-istess kumpanija.

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti tilqa' t-talba tar-rikorrenti u tinibixxi lill-intimat milli jitrasferixxi, jbiegh, jew jassenja taht kwalsiasi titolu s-segwenti proprjetajiet:

i) L-appartament internament numerat tnejn (2) li jinsab fil-groundfloor level, formanti parti minn blokk ta' flats bla numru izda maghruf bhala "Santa Cecilja Court", fi triq gdida li llum jisimha Triq il-Qighan li tisporgi fi Triq l-Imgarr, Ghajnsielem, Ghawdex, konfinanti l-istess blokk mit-tramuntana mat-triq, mil-lvant ma' beni ta' Peter Bonnici jew aventi causa minnu, u mill-punent ma' beni ta' Silvio Rapa jew aventi causa minnu, kif ahjar deskritt fl-att pubbliku ricevut min-Nutar Paul George Pisani fit-tmienja (8) ta' Marzu tas-sena elf disa' mija u disghin (1996);

ii) Il-porzjoni diviza minn art imsejha 'Tal-Kus' limiti Xewkija, Ghawdex, tal-kejl ta' circa elf mija u hmistax metri kwadri (1,115m²) u konfinanti min-nofsinhar u mit-tramuntana ma' beni tal-Massa Kapitolari tal-Knisja Kattidrali ta' Victoria, Ghawdex, jew aventi causa minnha, u mil-lvant ma' triq bla isem, u liema

proprjeta’ tinsab ahjar deskritta fl-att pubbliku ricevut min-Nutar Michael Refalo fit-tlieta (3) ta’ Mejju tas-sena elf disa’ mija tlieta u disghin (1993).

In oltre ai termini ta’ Artikolu 874 (3) tal-Kapitolu 12, il-Qorti tordna lir-Registratur tal-Qrati tal-Gustizzja fi zmien erbgha u ghoxrin (24) siegha, jinnotifika lid-Direttur tar-Registru Pubbiku u lir-Registratur tal-Artijiet bl-atti ta’ dan il-Mandat t’Inibizzjoni odjern.

Bl-ispejjez kontra l-intimat.

Moghti Kameralment illum il-Hamis 20 ta’ April 2017

Mhallef Jacqueline Padovani Grima LL.D. LL.M. (IMLI)

Lorraine Dalli
Deputat Registratur