MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Illum 25 ta' April, 2017

Mandat ta' Inibizzjoni Numru: 504/17LM

Mafimex Limited (C 7396)

vs.

Patricia Vella, mara tad-dar, mart Saviour *sive* Sammy Muscat, minnu legalment separata permezz ta' kuntratt ta' separazzjoni personali pubblikat fl-atti tan-Nutar Rachelle Farrugia Buhagiar tal-ħamsa ta' Settembru tas-sena elfejn u sittax (5.9.2016), bint Joseph Vella u Teresa *née* Abela, imwielda Pietà fid-disgħa ta' Novembru, elf disgħa mija sebgħa u sittin (9.11.1967) u residenti Mġarr, Malta (K.I. 37868M)

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors tas-soċjetà rikorrenti **Mafimex Limited** (minn issa 'l quddiem "is-soċjetà rikorrenti"), li ġie ppreżentat fit-28 ta' Marzu, 2017,

li jgħid:

Illi l-esponent, sabiex tikkawtela l-kreditu hawn taħt imsemmi kontra l-intimata, umilment titlob lil din l-Onorabbli Qorti li tordna l-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-intimata sabiex tinżamm milli tbiegħ, tneħħi, tittrasferixxi jew tiddisponi inter vivos sew b'titolu oneruż jew gratuwitu xi proprjetà, u b'mod partikolari li tinibixxi lill-intimata milli tbiegħ, tneħħi, tittrasferixxi jew tiddisponi inter vivos sew b'titolu oneruż jew gratuwitu l-proprjetà tal-intimata, u ċioè:-

Il-penthouse, internament immarkat numru (6) li tinsab fuq ix-xellug meta wieħed iħares lejn il-blokk mit-triq, sovrastanti l-blokk bini bl-isem ta' "Santa Marija" mingħajr numru estern uffiċjali, fi Triq Sir Harry Luke, Mġarr, Malta, fit-third floor level (ir-raba' sular) (level 6) inkluża l-arja libera tagħha u bid-dritt ta' użu perpetwu u mhux interrott flimkien mal-flats l-oħra fl-istess blokk li jinkludu l-entratura tal-blokk, entrata, taraġ u tromba tat-taraġ, lift u lift shaft.

Għaldaqstant, l-esponent umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tordna l-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni inkwistjoni kontra l-intimata.

Kreditu: Tlieta u għoxrin elf, disa' mija u tnax-il euro u tmien ċenteżmi (€23,912.08), skont ma jirriżulta mill-istatement hawn anness u mmarkat Dok. 'ML1'[1], oltre l-imgħaxijiet legali sal-jum tal-effettiv pagament.

Titolu: Valur ta' bilanċ ta' prezz ta' frott u ħaxix mibjugħ bl-ingrossa u kkonsenjat lill-konvenuta mis-soċjetà rikorrenti fuq inkarigu tal-istess intimata. Il-kreditu kawtelat permezz tal-mandat odjern jinstab diġà dedott in ġudizzju fl-atti tar-Rikors Ġuramentat Numru 1213/2015 AF fl-ismijiet ***Mafimex Limited (C 7396) vs. Saviour Muscat (KI: 227366M) u martu Patricia Muscat (KI: 37868M).***

Rat l-abbozz tan-nota ta' iskrizzjoni[2] ppreżentat mis-soċjetà rikorrenti ai termini tal-Artikolu 874(2) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

---

[1] *A fol.* 5 sa 8 tal-proċess.
[2] *A fol. 12* tal-proċess.

Rat id-digriet tagħha tad-29 ta' Marzu, 2017 fejn ai termini tal-artikolu 875(2) tal-Kapitolu 12 laqgħet it-talba provviżorjament, b'dan li rriżervat li tipprovdi b'mod definittiv fi stadju ulterjuri.

Rat illi l-intimata Patricia Vella ġiet debitament innotifikata bir-rikors fit-29 ta' Marzu, 2017.

Rat ir-Risposta tal-**Patricia Vella** (minn issa 'l quddiem "l-intimata") ippreżentata fit-3 ta' April, 2017, fejn ġie eċċepit:

1. *Illi s-soċjetà rikorrenti talbet lil din l-Onorabbli Qorti sabiex l-esponenti 'tinżamm milli tbiegħ, tneħħi, tittrasferixxi jew tiddisponi inter vivos sew b'titolu oneruż jew gratuwitu xi proprjetà, u b'mod partikolari li tinibixxi lill-intimata milli tbiegħ, tneħħi, tittrasferixxi jew tiddisponi inter vivos sew b'titolu oneruż jew gratuwitu l-proprjetà tal-intimata, u ċioè:-*

   Il-penthouse, internament immarkat numru (6) li tinsab fuq ix-xellug meta wieħed iħares lejn il-blokk mit-triq, sovrastanti l-blokk bini bl-isem ta' "Santa Marija" mingħajr numru estern uffiċjali, fi Triq Harry Luke, Mġarr, Malta, fit-third floor level (ir-raba' sular) (level 6) inkluża l-arja libera tagħha u bid-dritt ta' użu perpetwu u mhux interrott flimkien mal-flats l-oħra fl-istess blokk li jinkludu l-entratura tal-blokk, entrata, taraġ u tromba tat-taraġ, lift u lift shaft.';

2. *Illi fl-ewwel lok, l-esponenti tirrileva li s-soċjetà rikorrenti m'għandhom ebda bażi legali, lanqas prima facie għat-talba tal-ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni odjern u tali talba hija infondata kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt għas-segwenti raġunijiet:*

   a. *Illi preliminarjament, ir-rikors tas-soċjetà rikorrenti għall-ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni fil-konfront tal-esponenti huwa null stante li ma jissodisfax ir-rekwiżiti meħtieġa ai termini tal-artikolu 874(2) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Liema artikolu jipprovdi li '...Meta r-rikors jirreferi għal proprjetà immobbli speċifika għandu wkoll ikollu mehmuż miegħu abbozz sħiħ tan-*

nota ta' iskrizzjoni biex tiġi reġistrata fir-Reġistru Pubbliku.' Liema nota ta' iskrizzjoni ma ġietx preżentata mar-rikors għall-ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni iżda permezz ta' nota ppreżentata fl-atti tal-mandat nhar id-disgħa u għoxrin (29) ta' April (sic) *tas-sena elfejn u sbatax (2017)*;

b. *Illi fuq bażi preliminari wkoll u mingħajr preġudizzju għas-suespost, id-deskrizzjoni ta' dak li qiegħed jiġi mitlub li jiġi inibit skont dak indikat fir-rikors għall-ħruġ tal-mandat ta' Inibizzjoni ma jikkombaċax b'mod identiku ma' dak deskritt fin-nota ta' iskrizzjoni annessa man-nota tas-soċjetà rikorrenti preżentata fid-disgħa u għoxrin (29) ta' April* (sic) *tas-sena elfejn u sbatax (2017) fl-atti tal-mandat odjern. Fil-fatt, fin-nota ta' iskrizzjoni b'żieda ma dak mitlub permezz tat-talba għal ħruġ tal-mandat, in-nota tindika inibizzjoni sabiex 'tittrasferixxi jew tiddisponi, kemm in toto kif ukoll in parte, taħt kwalsijasi titolu <u>inkluż ukoll milli toħloq drittijiet reali u/jew personali</u>, ...' (Enfażi miżjuda), b'dik il-parti hawn sottolineata ma ntalbitx fir-rikors għal ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni odjern. Għalhekk ma jirriżultax b'mod ċar dak li qiegħed jintalab sabiex jiġi inibit;*

c. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, it-talba għal ħruġ tal-mandat odjern hija bbażata fuq l-allegazzjoni inveritiera li t-titolu huwa bbażat fuq 'bilanċ ta' prezz ta' frott u ħaxix mibjugħ bl-ingrossa u kkonsenjat lill-konvenuta mis-soċjetà rikorrenti fuq inkarigu tal-istess intimata.' L-esponenti tissottometti u tiċħad b'mod assolut li hija rċeviet xi frott, ħaxix jew kwalunkwe prodott mis-soċjetà rikorrenti stante li hija ma għandha l-ebda relazzjoni ġuridika mas-soċjetà rikorrenti, lanqas qatt ma kienet taf li teżisti s-soċjetà rikorrenti qabel ma ġiet notifikata bil-kawża pendenti quddiem l-Onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Ċivili bin-numru 1213/2015 fl-ismijiet 'Mafimex Limited vs. Saviour Muscat u martu Saviour Muscat* (sic)*';*

d. *Illi mingħajr preġudizzju, is-soċjetà rikorrenti ma ressqet l-ebda prova fuq bażi ta' prima facie dwar xi allegata relazzjoni bejn is-soċjetà rikorrenti u l-esponenti. Fil-fatt b'ħarsa lejn l-istatement anness mar-rikors odjern, minn imkien ma jirriżulta isem l-esponenti, għajr għal isem ir-raġel Saviour Muscat li miegħu l-esponenti hija legalment separata. Għalhekk it-talba tas-soċjetà rikorrenti għal ħruġ tal-mandat odjern hija waħda bbażata fuq asserzjoni inveritiera stante li l-esponenti mhijiex debitriċi tagħha;*

e. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponenti lanqas tiġġestixxi xi negozju u għajr għal meta ġiet notifikata bil-kawża suċitata, qatt ma ġiet interpellata da parti tas-soċjetà rikorrenti sabiex tersaq għal xi ħlas ta' ammont u dan minkejja li skont l-istatement anness mat-talba għal ħruġ tal-mandat odjern imorru lura mis-sena elfejn u erbatax (2014);*

f. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, f'każ li tali ammont reklamat huwa dovut minn Saviour Muscat (li minnu l-esponenti hija legalment separata) fil-ġestjoni tan-negozju tiegħu, l-esponenti tissottometti li hija ilha separata de facto minn Saviour Muscat għal fuq minn ħames (5) snin u legalment separata minn Saviour Muscat minn nhar il-ħamsa (5) ta' Settembru tas-sena elfejn u sittax (2016) u dan kif ikkonfermat permezz tal-kuntratt ta' separazzjoni datat il-ħamsa (5) ta' Settembru tas-sena elfejn u sittax (2016) anness u mmarkat bħala Dok. PV1.*[3] *Għalhekk mhux biss jirriżulta li kwalunkwe dejn li allegatament għamel Saviour Muscat, sar ad insaputa tal-esponenti fil-ġestjoni tan-negozju tiegħu, iżda wkoll hija kienet ila separata de facto għal numru ta' snin u qatt ma kellha involviment f'dan in-negozju. Fil-kuntratt ta' separazzjoni ġie dikjarat li 'Ir-raġel assuma r-responsabbiltà esklussiva ta' kwalsiasi dejn, ikun ta' liema natura jkun, taxxa, multa, penali, VAT, CET jew tax liability riżultanti minħabba l-impjieg jew operat tiegħu jew riżultanti minn negozju/negozji ġestiti minnu'. Illi għalhekk kwalunkwe ammont dovut li huwa relatat man-negozju ta' Saviour Muscat ma jista' bl-ebda mod jintalab mill-esponenti, li mhux biss qatt ma kellha involviment fin-negozju tiegħu u għalhekk kwalunkwe dejn li seta' sar, sar ad insaputa tal-esponenti, iżda wkoll li jekk Saviour Muscat daħal f'xi negożju mas-soċjetà rikorrenti, dan sar unikament minnu ad esklużjoni tal-esponenti;*

g. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponenti kienet diġà separata de facto fid-dati li għalihom jirreferu l-istatement, ossia fis-sena elfejn u erbatax (2014), u dan kif ġie ddikjarat fl-istess kuntratt ta' separazzjoni li jipprovdi li 'l-partijiet ilhom jgħixu separati minn xulxin sa minn Diċembru tas-sena elfejn u ħdax (2011).';*

h. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, att ta' negozju jikkostitwixxi att straordinarju ai termini tal-artikoli 1324 u*

[3] *A fol.* 24 sa 27 tal-proċess.

1330(b) tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta u għalhekk kwalunkwe ammont relatat ma' tali att straordinarju mhuwiex dovut mill-esponenti. L-artikolu 1324 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta jipprovdi li 'Atti normali ta' ġestjoni ta' kummerċ, negozju jew professjoni li jkunu qed jiġu eżerċitati minn parti waħda biss mill-miżżewġin, ikunu vestiti biss f'dik il-parti li fil-fatt tkun qed teżerċita dak il-kummerċ, negozju jew professjoni anke fejn dawk l-atti kieku ma kenux magħmula in relazzjoni ma' dik is-sengħa, negozju jew professjoni kienu jikkostitwixxu amministrazzjoni straordinarja.'

i. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-artikolu 1330(b) tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta jipprovdi li iżda meta '(b) id-dejn jinħoloq mill-eżerċizzju ta' sengħa, negozju jew professjoni kif imsemmi fl-artikolu 1324; il-kredituri ma jistgħux jinfurzaw it-talba tagħhom kontra l-beni parafernali tal-parti miżżewġa li ma tkunx hi li minħabba fiha nħolqot it-talba, iżda jistgħu f'dawn il-każijiet jinfurzaw it-talba tagħhom sal-limitu ta' kull parti li tibqa' ma titħallasx mill-beni tal-komunjoni tal-akkwisti, kontra l-beni parafernali tal-parti li minħabba fiha nħolqot it-talba.' Illi l-proprjetà inkwistjoni, ossia dik milquta mit-talba għall-ħruġ tal-mandat odjern inxtrat wara s-separazzjoni personali tal-esponenti minn ma' Saviour Muscat u dan kif jidher fl-anness kopja tal-kuntratt, immarkata bħala Dok. PV2*[4] *u għalhekk l-ebda allegat kreditur ta' Saviour Muscat ma jistax jenforza u/jew jeżegwixxu l-kreditu fuq il-beni tal-esponenti, ossia proprjetà li nxtrat mill-esponenti wara s-separazzjoni personali minn ma' Saviour Muscat;*

3. *Illi mingħajr preġudizzju għal dak fuq suespost, hawnhekk qegħdin fi stadju ta' talba għal ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni u għaldaqstant is-soċjetà rikorrenti kellha prima facie tipprova d-dritt pretiż minnha u l-preġudizzju għall-istess fl-att minnha preżentat quddiem din l-Onorabbli Qorti, liema oneru ma ġiex sodisfaċentement pruvat. Fil-fatt mir-rikors, ma rriżulta bl-ebda mod il-preġudizzju irrimedjabbli illi s-soċjetà rikorrenti qiegħda tallega li ser tbati f'każ li dan il-mandat ma jintlaqax b'mod definittiv;*

   Illi għalhekk, in vista ta' dak suespost, l-esponenti ssostni li m'hemm ebda raġuni valida fil-liġi għala din l-Onorabbli Qorti għandha tilqa' t-talba tar-rikorrenti u toħroġ il-mandat b'mod definittiv u għaldaqstant l-esponenti qiegħda umilment titlob li din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tirrevoka contrario

[4] *A fol.* 28 sa 37 tal-proċess – kuntratt datat 5 ta' Settembru, 2016.

imperio id-digriet ta' din l-Onorabbli Qorti datat id-disgħa u għoxrin (29) ta' Marzu tas-sena elfejn u sbatax (2017) fejn laqgħet provviżorjament it-talba tas-soċjetà rikorrenti, u tgħaddi sabiex tiċħad it-talba b'mod definittiv.

Bl-ispejjeż kontra s-soċjetà rikorrenti.

Rat id-dokumenti esebiti u l-atti kollha tal-mandat.

Semgħet ix-xhieda ta' **Mark Mizzi**[5] rappreżentant tas-soċjetà rikorrenti, li ppreżenta kopja tar-rikors maħluf imsemmi fir-rikors promotur, fl-ismijiet **Mafimex Limited *vs.* Saviour Muscat u martu Patricia Muscat**[6], kif ukoll kopja ta' mandat ta' sekwestru li kien ġie ppreżentat kontra Saviour Muscat u l-intimata Patricia Muscat, illum Vella.[7]

Semgħet ukoll ix-xhieda tal-intimata **Patricia Vella**[8].

Fl-udjenza tal-4 ta' April, 2017 semgħet it-trattazzjoni tal-avukati difensuri tal-partijiet, li ġiet reġistrata bil-mezz elettroniku, fejn ir-rikors tħalla għal provvediment kamerali li qiegħed jingħata llum.

Rat l-artikoli rilevanti tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta relattivi għall-proċedura odjerna, u partikolarment l-artikoli 831, 873, 874, 875 u 876A.

[5] *A fol.* 39 sa 46.
[6] *A fol.* 47 sa 51 tal-proċess – Dok. MM1.
[7] *A fol.* 58 u 59 tal-proċess – Dok. MM2.
[8] *A fol.* 61 sa 66.

Il-kwistjoni bejn il-partijiet

Is-soċjetà rikorrenti qiegħda titlob għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-intimata fir-rigward ta' *penthouse* akkwistata mill-intimata permezz ta' kuntratt datat 5 ta' Settembru, 2016 bil-prezz ta' €133,000. Irriżulta mix-xhieda tal-intimata li dan il-post inxtara minn sehem l-intimata mir-rikavat tal-bejgħ tad-dar matrimonjali tagħha u ta' żewġha[9] u dan wara li sar kuntratt ta' separazzjoni personali konsenswali bejnha u bejn żewġha Saviour Muscat fil-5 ta' Settembru, 2016.[10]

Is-soċjetà rikorrenti qiegħda titlob il-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni minħabba bilanċ fis-somma ta' €23,912.08 li hija qiegħda tippretendi li għandha tieħu mingħand l-intimata minħabba konsenja ta' frott u ħaxix allegatament mibjugħa lill-istess intimata.

Illi madankollu meta xehed ir-rappreżentant tas-soċjetà rikorrenti, **Mark Mizzi**, dan jispeċifika li l-bilanċ kien dovut għall-bejgħ ta' ħaxix u frott li xi drabi l-impjegati tas-soċjetà rikorrenti kienu jikkonsenjaw lil Saviour Muscat fil-ħanut li kellu u drabi oħra kien ikun Saviour Muscat illi jiġbor il-ħaxix u l-frott mill-*warehouse* tas-soċjetà rikorrenti. Fil-fatt jirriżulta mill-i*statement* tal-fatturi ppreżentat mis-soċjetà rikorrenti[11] illi l-fatturi

[9] *A fol.* 63 tal-proċess fejn fuq domanda tal-Qorti, l-intimata wieġbet "Le biegħejna d-dar, hu ha sehemu, jien ħadt sehemi u xtrajt din il-proprjetà."
[10] Jirriżulta ukoll li permezz ta' dan il-kuntratt żewġha, Saviour Muscat xtara *garage* fl-*upper basement level* fl-istess kumpless bil-prezz ta' €15,000.
[11] *Statement* tal-fatturi *a fol.* 5 sa 8 u *a fol.* 45 sa 48.

kienu għajtu lil Saviour Muscat ta' Fantin Home, St John Street, Wardija. Waqt it-trattazzjoni tar-rikors, irriżulta illi din il-proprjetà kienet ir-residenza matrimonjali tal-intimata u ta' żewġha li eventwalment inbiegħet u r-rikavat tagħha ġie maqsum bejn l-intimata Patricia Vella u Saviour Muscat.

Illi min-naħa tagħha l-intimata qiegħda tikkontesta t-talba tas-soċjetà rikorrenti, fl-ewwel lok għax l-abbozz tan-nota ta' iskrizzjoni li suppost kien mehmuż mar-rikors promotur skond l-artikolu 874(2) tal-Kapitolu 12, fil-fatt ma ġiex ippreżentat mar-rikors promotur iżda ġurnata wara b'nota u għaliex l-imsemmi abbozz tan-nota ta' iskrizzjoni kellu miżjud il-kliem *'tittrasferixxi jew tiddisponi, kemm in toto kif ukoll in parte, taħt kwalsijasi titolu inkluż ukoll milli toħloq drittijiet reali u/jew personali,..."* li ma kienx inkluż mat-talba fir-rikors promotur.

Illi fit-tieni lok l-intimata qiegħda tikkontesta t-talba rikorrenti (1) minħabba li hi qatt ma ordnat u ma ġie konsenjat lilha ebda ħaxix u frott mis-soċjetà rikorrenti; (2) ma nġabet ebda prova *prima facie* tar-relazzjoni bejnha u bejn is-soċjetà rikorrenti; (3) hi ma tiġġestixxi ebda negozju tal-frott u ħaxix u qatt ma ġiet interpellata qabel biex tħallas mis-soċjetà rikorrenti; (4) li hi ilha separata legalment minn żewġha mill-5 ta' Settembru, 2016 permezz tal-kuntratt ta' separazzjoni personali suċitat, f'liema kuntratt ir-raġel tagħha Saviour Muscat kien assuma r-responsabbilità esklussiva ta' kwalsiasi dejn minħabba l-impjieg jew operat tiegħu jew riżultanti minn negozju jew negozji ġestiti minnu. L-

intimata u żewġha Saviour Muscat ilhom *de facto* separati minn Diċembru, 2011; (5) skont l-artikolu 1324 tal-Kap. 16, atti normali ta’ ġestjoni ta’ kummerċ eżerċitat minn parti waħda mill-konjuġi jkunu vestiti biss f’dik il-parti li fil-fatt tkun qed teżerċita dak il-kummerċ; u (6) skont l-artikolu 1330 (b) tal-Kapitolu 16, fil-każ ta’ dejn li jinħoloq minħabba l-eżerċizzju tan-negozju minn parti fiż-żwieġ, it-talba tal-kreditur ma tistax tiġi infurzata kontra l-beni parafernali tal-parti l-oħra, imma tista’ tiġi infurzata sal-limitu ta’ kull parti li tibqa’ ma titħallasx mill-beni tal-komunjoni tal-akkwisti.

Għaldaqstant l-intimata ssostni li d-dritt pretiż kontra l-intimata ma ġiex ippruvat *prima facie* u lanqas ma jirriżulta xi preġudizzju irrimedjabbli jekk ma tiġix milqugħa t-talba għall-ħruġ tal-Mandat, liema elementi huma essenzjali għall-ħruġ tal-inibizzjoni kontra l-proprjetà tal-intimata.

Illi waqt it-trattazzjoni finali da parti tal-avukat difensur tas-soċjetà rikorrenti ntqal illi mit-tentattivi u riċerki li għamlet is-soċjetà rikorrenti, ma sabet xejn fuqhiex setgħet tikkawtela l-pretensjonijiet tagħha bħala proprjetà tar-raġel tal-intimata u ma tafx fejn dan illum jinsab, tant li anki mandat ta’ sekwestru fuq il-banek li sar kontra l-intimata u żewġha[12] ma kellu ebda eżitu. Min-naħa tagħha l-avukat difensur tal-intimata esprimiet staqsiet għalfejn is-soċjetà rikorrenti minkejja li diġà

[12] Eżebit *a fol.* 49 sa 51.

għandha titolu eżekuttiv[13] kontra Saviour Muscat ma fittxitx li teżegwixxi t-titolu eżekuttiv tagħha fuq il-proprjetà immobbiljari ta' Saviour Muscat li jirriżulta li huwa għandu skont il-kuntratt fuq imsemmi tal-5 ta' Settembru, 2016, u ċjoè garaxx fl-istess blokka tal-*penthouse* tal-intimata.

Kunsiderazzjonijiet legali

Illi s-soċjetà rikorrenti qiegħda titlob il-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-intimata abbażi tal-artikolu 874 tal-Kap. 12 li jgħid kif ġej:

> "874. (1) Mandat ta' inibizzjoni jista' jintalab ukoll minn kreditur biex jiżgura dejn, jew kull pretensjoni oħra li tkun tammonta għal mhux inqas minn ħdax-il elf sitt mija u sitta u erbgħin euro u sitta u tmenin ċenteżmu (11,646.86). L-iskop ta' dan il-mandat hu biex iżomm lid-debitur milli jbigħ, jittrasferixxi jew jiddisponi *inter vivos* mill-proprjetà li tiġi indikata fir-rikors b'titolu oneruż jew gratuwitu jew b'xi mod joħloq piż jew drittijiet reali u, jew personali; iżda dak il-mandat ma jgħoddx għall-kostituzzjoni ta' xi dritt fuq, jew trasferiment ta', proprjetà li jsir skont ordni tal-qorti, jew fuq garanziji bankarji u ittri ta' kreditu."

Illi skont l-artikolu 873(1) tal-Kap. 12 li jistabbilixxi r-rekwiżiti ġenerali għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni, l-iskop ta' mandat ta' din ix-xorta

[13] Sentenza in parte, Rikors Maħluf 1213/2015 AF, fl-ismijiet **Mafimex Limited *vs.* Saviour Muscat u martu Patricia Muscat,** P.A.**,** 07.04.2016.

huwa dak li jżomm persuna milli tagħmel kwalunkwe ħaġa li tista' tkun ta' preġudizzju għall-persuna li qed titlob il-mandat.

Illi skont l-Artikolu 873(2) tal-Kap. 12:

> "873. (2) Il-qorti m'għandhiex toħroġ tali mandat jekk ma tkunx sodisfatta li dak il-mandat huwa meħtieġ sabiex jitħarsu l-jeddijiet tar-rikorrent, u li dak ir-rikorrent *prima facie* jidher li għandu dawk il-jeddijiet."

Illi minn dan l-artikolu jirriżultaw tliet presupposti għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni:

(1) ikun sejjer isir xi att li jista' jkun ta' preġudizzju ta' xi jedd tar-rikorrenti: il-periklu jkun għad-dritt fiż-żmien meħtieġ biex jinkiseb pronunzjament fil-mertu, 'l hekk imsejjaħ *periculum in mora;*

(2) iż-żamma tal-imsemmi att tkun meħtieġa biex jiġi mħares dan il-jedd: tenut kont tal-fatt illi s-subinċiż (2) huwa marbut mas-subinċiż (1) tal-artikolu 873, il-Qorti trid tqis ukoll l-element tal-grad ta' preġudizzju. Rikonoxxut il-jedd *prima facie* tar-rikorrenti, l-grad ta' preġudizzju rikjest bħala bażi ta' akkordar ta' ħruġ ta' mandat, hu preġudizzju "li ma jkun jista' jiġi irrimedjat". Irid jingħad ukoll jekk l-inkonvenjent jew in-nuqqas lamentat jista' jitneħħa, imqar b'deċiżjoni wara li jiġi mistħarreġ il-każ l-mertu, jiġi nieqes dan l-element meħtieġ għall-ħruġ tal-Mandat.

Illi apparti dan, ħsara jew preġudizzju ma titqiesx bħala irrimedjabbli meta si tratta ta' telf pekunjarju ċjoè telf ta' qligħ jew flus. Di fatti, skont l-insenjament mogħti fid-digriet finali fl-ismijiet **Francis Barbara *et. vs.* Carmelo Barbara *et.***[14]:

> "Tqis illi huwa wkoll miżmum li l-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni ma jingħatax ġeneralment fejn il-pretensjoni ta' min jitolbu tkun waħda li tirreferi għal kumpens kwantifikabbli u ħlas ta' danni meta dan jista' jitħares b'rimedju proċedurali kawtelatorju ieħor skont il-liġi.";

(3) ikun jidher *prima facie* li r-rikorrent għandu dak il-jedd: il-liġi tħares il-jedd *prima facie* bħala rekwiżit meħtieġ għall-ħruġ tal-Mandat. Irid għalhekk, ikun jedd, anke jekk *prima facie*, biex jimmerita ħarsien. Mhux biżżejjed li jkun sempliċi diffikultà, disaġju jew tħassib. Dwar il-prova tal-jedd *prima facie*, l-Qorti tal-Appell, fis-sentenza tagħha tal-14 ta' Lulju, 1988 fil-kawża **Sonia Grech *pro et noe vs.* Stephanie Manfré** (Kollez. Vol. LXXII.II.295) sostniet is-segwenti:

> "... huwa rekwiżit oġġettiv u mhux soġġettiv, ma jiddependix mill-element diskrezzjonali tal-ġudikant, jew il-jeddijiet jidhru *prima facie*, mal-ewwel daqqa t'għajn, jew ma jidhru xejn, għall-finijiet tal-ħruġ tal-mandat."

Illi jingħad ukoll illi l-fatt li tintlaqa' talba għall-ħruġ tal-Mandat, ma jfissirx li l-jedd ikun ippruvat. Kif daqstant ieħor ma jfissirx, illi għax talba għall-ħruġ ta' Mandat ma tintlaqax, allura l-jedd pretiż ma jeżistix. Mhux

[14] P.A., 13.05.2014.

il-kompitu tal-Qorti fl-atti tal-Mandat tara jekk il-jedd pretiż hux suxxettibbli għal suċċess fl-azzjoni fil-mertu, iżda biss jekk il-jedd pretiż jikkwalifikax bħala tali għall-finijet oġġettivi tal-liġi.

Illi kulma hu meħtieġ, u fl-istess ħin huwa biżżejjed, għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni, li jkun hemm *fumus boni iuris*. Huwa loġiku li billi l-mandat ta' inibizzjoni huwa att kawtelatorju li jrid jinħareġ qabel ma jiġi aċċertat min għandu raġun, il-mandat jinħareġ favur dak li "jidher" (fi kliem l-istess liġi) mal-ewwel daqqa t'għajn li għandu raġun. Iġifieri b'mod verosimili jew plawsibbli, fi kliem ieħor b'mod li jitwemmen jew ikun kredibbli. Dan min-naħa l-waħda jeskludi pretenzjonijiet li huma frivoli jew assurdi, jew saħansitra fejn hemm mera possibbiltà u min-naħa l-oħra jeskludi l-ħtieġa li l-pretenzjoni jkollha probbabilità kbira li tintlaqa'. Dan hu konformi maċ-ċirkostanza li proċedura ta' din ix-xorta hija intiża sabiex tkun sommarja, billi mhuwiex mistenni li jitressaq quddiem il-Qorti fi stadju bħal dan, kulma jmissu jitressaq quddiemha, waqt is-smigħ tal-kawża dwar il-jedd. Dan billi fil-proċess dwar il-mertu, l-iskop hu li jiġi aċċertat x'inhu d-dritt fil-każ konkret, filwaqt li l-iskop tal-proċess għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni għandu biss il-funzjoni strumentali li jikkawtela pretenzjoni ta' dritt, anke jekk din tista' ma tkunx fondata, sakemm ikun hemm pronunzjament ġudizzjarju dwar jekk hix tabilħaqq fondata fid-dritt jew le;

Mal-imsemmija tliet elementi espliċitament imsemmija mil-liġi, jistgħu jiżdiedu oħrajn, bosta minnhom elaborati mill-ġurisprudenza:

(4) Il-Mandat ta' Inibizzjoni huwa meqjus bħala mezz proċedurali ta' natura eċċezzjonali. Illi kif intqal fis-sentenza fl-ismijiet **Charles Mugliett** ***vs.*** **Saviour Bonnici**:

> "il-ħarsien li l-liġi qegħda timmira għalih bi proċediment bħal dak tal-lum huwa li, mingħajr il-ħruġ tal-Mandat, il-jedd li jista' jkollu r-rikorrent 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 ntlaqax ikun ifisser li l-jedd pretiż ma jeżistix. It-tiftix li trid tagħmel il-Qorti huwa dak jekk, bl-għemil li minnu qiegħed jibża' r-rikorrent, jistax jintilef darba għal dejjem jedd li l-istess rikorrent jidher li għandu filwaqt li ħareġ it-talba għall-ħruġ tal-Mandat."[15]

(5) "Ir-rabta ta' Mandat ta' Inibizzjoni m'għandhiex tintuża bħala arma ta' theddid jew ġegħiel *(arm twisting)* lill-parti intimata li, jew tagħmel dak li tixtieq il-parti rikorrenti jew ma tagħmel xejn. B'dan il-mod, il-mandat ma jibqax għodda li tħares il-jedd *prima facie* tal-parti rikorrenti, imma ssir sarima li żżomm lil parti intimata milli tgawdi l-jeddijiet tagħha. Il-Qorti hi tal-fehma li qatt ma kienet ir-rieda tal-liġi li l-Mandat ta' Inibizzjoni jinbidel f'arma bħal din."[16];

(6) Ir-rekwiżiti għall-ħruġ tal-Mandat huma kumulattivi mhux alternattivi: Għalhekk jekk xi wieħed minnhom ma jirriżultax, il-Qorti għandha tiċħad it-talba għall-ħruġ tal-Mandat.

---

[15] P.A., 25.01.2005.

[16] Ara sentenza fl-ismijiet **Avukat Dr John Gauci *vs.* Direttur tal-Kuntratti**, P.A., 18.07.2008

Ikkunsidrat:

Illi l-Qorti sejra tqis kif dawn il-prinċipji legali elaborati mill-ġurisprudenza tal-qrati tagħna, għandhom jiġu applikati għall-fatti kif jirriżultaw mill-provi prodotti tul il-proċedura odjerna u se tagħmel dan fl-ambitu tal-eċċezzjonijiet sollevati mill-intimata.

Fl-ewwel lok l-intimata tissolleva l-irregolarità proċedurali minħabba li l-abbozz sħiħ tan-nota ta' iskrizzjoni li suppost ikun mehmuż mar-rikors promotur skont l-artikolu 874(2) tal-Kap. 12, fil-fatt ma ġietx ippreżentata flimkien mar-rikors promotur iżda ġurnata wara permezz ta' nota.

Illi l-artikolu 874(2) tal-Kap. 12 jispeċifika:

> "Meta mandat jipprojbixxi l-bejgħ, it-trasferiment jew it-tneħħija oħra ta' proprjetà immobbli, ir-rikors għandu jkun fih il-partikolaritajiet kollha li għandhom x'jaqsmu mal-persuna li jinħareġ kontriha u li huma meħtieġa mil-liġi dwar ir-reġistrazzjoni ta' trasferiment ta' proprjetà immobbli minn dik il-persuna fir-Reġistru Pubbliku. Fejn il-mandat jirreferi għall-immobbli speċifiċi, dawn għandhom jiġu deskritti fir-rikors, bil-mod provdut fl-Att dwar ir-Reġistru Pubbliku, dwar noti tal-iskrizzjoni, jiġifieri li din għandha sseħħ b'referenza għad-*data* ġeografika inkwistjoni. Meta r-rikors jirreferi għal proprjetà immobbli speċifika għandu wkoll ikollu mehmuż miegħu abbozz sħiħ tan-nota ta' iskrizzjoni biex tiġi reġistrata fir-Reġistru Pubbliku."

Illi l-imsemmi artikolu ma jispeċifikax però illi jekk l-abbozz tan-nota ta' iskrizzjoni ma jiġix anness mar-rikors promotur, dan in-nuqqas ikun jimporta n-nullità tar-rikors li ma tistax tiġi issanata bil-preżentata tal-abbozz tan-nota ta' iskrizzjoni fil-mori tal-mandat permezz ta' nota. Il-Qorti tqis li jekk dan in-nuqqas jiġi issanat b'dan il-mod ma jkunx hemm il-ħtieġa li jerġa' jiġi ppreżentat mill-ġdid rikors ieħor għal ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni b'abbozz tan-nota ta' iskrizzjoni annessa. L-iskop tal-abbozz tan-nota ta' iskrizzjoni huwa li tiġi ffaċilitata l-iskrizzjoni f'każ illi tintlaqa' t-talba għal ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni u ċertament mhux biex jekk ma tiġix segwita rigorożament il-proċedura, jinħolqu diffikultajiet bla bżonn għar-rikorrent u tiġi dduplikata l-proċedura inutilment. Għaldaqstant ma tqisx illi dan in-nuqqas tas-soċjetà rikorrenti għandu b'xi mod iwassal għan-nullità tar-rikors promotur.

Illi kwantu għall-eċċezzjoni proċedurali l-oħra tal-intimata li fl-abbozz tan-nota ta' iskrizzjoni ġew inklużi il-kliem "tittrasferixxi jew tiddisponi, kemm *in toto* kif ukoll *in parte*, taħt kwalsiasi titolu inkluż ukoll milli toħloq drittijiet reali u/jew personali ...", liema kliem mhuwiex inkluż ukoll fir-rikors għal ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni, id-diċitura użata fir-rikors promotur toħroġ mill-formola 25 fl-Iskeda B tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta dwar mandat ta' inibizzjoni 'l fuq mill-ammont ta' €11,646.86, li jgħid:

"Jingħad bil-qima u jiġi kkonfermat bil-ġurament:-

> Illi l-esponenti sabiex jikkawtela l-kreditu hawn taħt imsemmi kontra l-intimat, umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti li tordna l-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-intimat sabiex jinżamm milli jbiegħ, ineħħi, jittrasferixxi jew jiddisponi *inter vivos* sew b'titolu oneruż jew gratuwitu xi proprjetà, u b'mod partikolari.
>
> (*hawn ikteb id-dettalji tal-proprjetà immobbli kif stipulati mill-Att dwar ir-Reġistru Pubbliku*)"

Illi d-diċitura li intużat fl-abbozz tan-nota ta' iskrizzjoni, hija riprodotta mill-artikolu 874(1) tal-Kapitolu 12 li jgħid:

> "874. (1) Mandat ta' inibizzjoni jista' jintalab ukoll minn kreditur biex jiżgura dejn, jew kull pretensjoni oħra li tkun tammonta għal mhux inqas minn ħdax-il elf sitt mija u sitta u erbgħin euro u sitta u tmenin ċenteżmu (11,646.86). L-iskop ta' dan il-mandat hu biex iżomm lid-debitur milli jbigħ, jittrasferixxi jew jiddisponi *inter vivos* mill-proprjetà li tiġi indikata fir-rikors b'titolu oneruż jew gratuwitu **jew b'xi mod joħloq piż jew drittijiet reali u, jew personali**[17]; iżda dak il-mandat ma jgħoddx għall-kostituzzjoni ta' xi dritt fuq, jew trasferiment ta', proprjetà li jsir skont ordni tal-qorti, jew fuq garanziji bankarji u ittri ta' kreditu."

Tqis illi m'hemm xejn irregolari f'dan kollu stante li l-formularju fil-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili jipprovdi l-forma ta' kif għandu jkun imfassal ir-rikors għal ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni, mentri il-parti sostantiva tal-mandat hija spjegata fl-artikolu nnifsu tal-liġi. Il-kliem użat mis-soċjetà rikorrenti fl-abbozz tan-nota ta' iskrizzjoni "kemm in toto kif ukoll in parte, taħt kwalsiasi titolu inkluż ukoll milli toħloq drittijiet reali

[17] Enfasi ta' din il-Qorti.

u/jew personali" mhu xejn ħlief interpretazzjoni korretta tal-artikolu 874(1).

Illi l-intimata tallega li ilha *de facto* separata minn mar-raġel mill-aħħar tat-2011, u tgħid li hija ma kinitx taf li żewġha kien beda jiġġestixxi ħanut tal-ħaxix u tal-frott. Però mbagħad tgħid waqt ix-xhieda tagħha illi hija kienet taf li t-tifel kien jgħin lil missieru fil-ħanut u f'okkażjoni minnhom kienet anki ġabret lil bintha mill-ħanut, li llum il-ġurnata ġie mwilli.

Illi l-*penthouse* mertu ta' din il-proċedura ġiet mixtrija mill-fondi tal-komunità tal-akkwisti, ċjoè minn sehem l-intimata mir-rikavat tal-bejgħ tad-dar matrimonjali u dan waqt li kienet diġà ġiet intavolata l-kawża fil-mertu bejn il-kontendenti. Id-dejn li s-soċjetà rikorrenti qiegħda titlob li jiġi kkawtelat permezz tal-mandat ta' inibizzjoni jirriżulta li huwa dejn tal-komunità tal-akkwisti u kien sar bejn l-2014 u l-2015 u għaldaqstant meta l-komunità tal-akkwisti kienet għadha viġenti bejn l-intimata u żewġha, Saviour Muscat.

Tqis għalhekk illi f'livell ta' *prima facie* l-pretensjoni tas-soċjetà rikorrenti kontra l-intimata ġiet ippruvata, apparti li fir-rigward ta' Saviour Muscat l-istess soċjetà rikorrenti diġà għandha titolu eżekuttiv miksub bis-sentenza mogħtija fis-7 ta' April, 2016. Ħames xhur wara, fil-5 ta' Settembru, 2015 meta l-kawża kontra l-intimata, il-konvenuta f'dawk il-proċeduri, kienet għadha pendenti, sar il-kuntratt ta' separazzjoni

personali[18] bejn l-intimata u żewġha u fl-istess data sar ukoll kuntratt[19] fejn inxtrat il-*penthouse* mill-intimata u nxtara l-garaxx fl-istess blokk minn żewġha.

Illi l-*penthouse* tal-intimata xorta ġiet mixtrija *ex admissis* minn flejjes provenjenti mill-komunjoni tal-akkwisti li kienu jagħmlu tajjeb għad-dejn li s-soċjetà rikorrenti qiegħda tirreklama. Allura f'dan is-sens jirriżulta *prima facie* l-interess ġuridiku tas-soċjetà rikorrenti fir-rigward tal-*penthouse* biex pendenti l-eżitu tal-proċeduri fil-mertu kontra l-intimat dan ma jinbiegħx, ħalli jagħmel tajjeb għall-pretensjoni tas-soċjetà rikorrenti fl-eventwali deċiżjoni finali dwar ir-rikors maħluf numru 1213/15AF. Kif qalet din il-Qorti kif preseduta fid-digriet tagħha fl-atti tal-mandat fl-ismijiet **Falcon Funds Sicav plc *vs.* Emil Amir Ingmanson**[20]:

> "Illi fi proċedura sommarja bħalma hija din, il-Qorti mhijiex mistennija li tagħmel indaġini profonda dwar il-fattispeċji u ċ-ċirkostanzi tal-każ billi mhuwiex mistenni li jitressaq quddiem il-Qorti fi stadju bħal dan, kulma jmissu jitressaq quddiemha waqt is-smigħ tal-kawża dwar il-jedd pretiż. Dan billi fil-proċess dwar il-mertu, l-iskop hu li jiġi aċċertat x'inhu d-dritt fil-każ konkret, filwaqt li l-iskop tal-proċess għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni għandu biss il-funzjoni strumentali li jikkawtela pretenzjoni ta' dritt, anke jekk din tista' ma tkunx fondata, sakemm ikun hemm pronunzjament ġudizzjarju dwar jekk hix tabilħaqq fondata fid-dritt jew le."

[18] *A fol.* 24 sa 27.
[19] *A fol.* 28 sa 37.
[20] Fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru 1690/2016LM deċiża 01.02.2017.

Illi l-fatt li fil-kuntratt ta' separazzjoni personali bejn il-konjuġi Muscat kien ġie stipulat illi Saviour Muscat ir-raġel tal-intimata obbliga ruħu b'responsabbilità esklussiva għal kull dejn riżultanti minn negozju/negozji ġestiti minnu, ma jiswa xejn għax din l-obbligazzjoni hija semmai *inter alios acta* fil-konfront tas-soċjetà rikorrenti. Tant hu hekk li fl-istess kuntratt[21] ġie stipulat ukoll li kull parti tkun responsabbli għad-dejn ikkuntratt minnha *ad insaputa* tal-parti l-oħra, iżda l-parti li tkun ikkuntrattat id-dejn ad insaputa tal-parti l-oħra hija obbligata li tindennizza lill-parti l-oħra f'każ ta' rivalsa.

Illi għar-rigward tal-element tal-irrimedjabbiltà, ma jirriżulta li ġie maqbud xejn tramite l-mandat ta' sekwestru li sar mis-soċjetà rikorrenti fuq il-banek u jidher ukoll li l-unika proprjetà fuq isem Saviour Muscat xorta ma għamlitx tajjeb għad-dejn kollu pretiż mis-soċjetà rikorrenti. Jidher allura li anki dan l-element ġie ppruvat, dejjem fl-istadju tal-*prima facie.*

L-intimata tagħmel riferiment ukoll għall-artikolu 1324 flimkien mal-artikolu 1330(b) tal-Kapitolu 16, fejn l-artikolu 1330(b) jispeċifika li d-dejn li jinħoloq minħabba l-eżerċizzju tan-negozju msemmi fl-artikolu 1324, ma jistax jiġi infurzat kontra l-beni parafernali, imma jista' jiġi infurzat sal-limitu ta' kull parti li tibqa' ma titħallasx mill-beni tal-komunjoni tal-akkwisti.

[21] *A fol.* 26 tal-proċess.

Tqis illi fi kwalunkwe każ il-*penthouse* mertu ta' din il-proċedura ma tistax titqies bħala beni parafernali għax inxtrat mill-intimata mill-fondi tal-komunità tal-akkwisti meta kienet diġà nfetħet il-kawża fil-mertu mis-soċjetà rikorrenti kontra l-intimata u kontra żewġha u għaldaqstant l-artikoli 1324 u 1330(b) tal-Kap. 16 ma japplikawx għal din il-proprjetà.

<u>Decide</u>

Għaldaqstant għar-raġunijiet imsemmija tqis illi *prima facie*, mad-daqqa t'għajn, is-soċjetà rikorrenti jidher li għandha jedd pretiż x'jiġi kkawtelat permezz tal-Mandat u għalhekk il-Qorti tilqa' b'mod definittiv it-talba għal ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni sabiex iżżomm lill-intimata milli tbigħ, tneħħi, tittrasferixxi, iċċedi jew tiddisponi, bi kwalunkwe mod u jew titolu, kemm b'titolu oneruż jew titolu gratuwitu jew bi kwalsiasi titolu ieħor, u/jew milli tikkostitwixxi kwalunkwe tip ta' dritt, kemm personali kif ukoll reali u milli tipoteka, tippermetti r-reġistrazzjoni ta' xi ipoteka u jew privileġġ, taggrava jew tiddisponi b'xi mod ieħor tal-*penthouse,* internament immarkat numru (6) li tinsab fuq ix-xellug meta wieħed iħares lejn il-blokk mit-triq, sovrastanti l-blokk bini bl-isem ta' "Santa Marija" mingħajr numru estern uffiċjali, fi Triq Sir Harry Luke, Mġarr, Malta, fit-*third floor level* (ir-raba' sular) *(level 6)* inkluża l-arja libera tagħha u bid-dritt ta' użu perpetwu u mhux interott flimkien mal-*flats* l-oħra fl-istess blokk li

jinkludu l-entratura tal-blokk, entrata, taraġ u tromba tat-taraġ, *lift* u *lift shaft*.

Tordna lir-Reġistratur tal-Qrati tal-Ġustizzja sabiex ai termini tal-Artikolu 874(3) tal-Kap. 12 jinnotifika fi żmien erbgħa u għoxrin (24) siegħa lid-Direttur tar-Reġistru Pubbliku u lir-Reġistratur tal-Artijiet b'dan il-provvediment u bir-Rikors kif milqugħ, inkluż in-nota ta' iskrizzjoni li tinsab a fol. 12 tal-proċess.

Bl-ispejjeż ta' din il-proċedura kontra l-intimata.

Mogħti kameralment fil-25 ta' April, 2017.