QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

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

Illum 23 ta' Jannar, 2018

Mandat Numru: 377/2017/1 JPG

Catherine Farrugia (ID 683055M), mart il-mejjet John Farrugia (ID 683755M), bint Carmel Camilleri u Catherine Camilleri nee Tonna, mwielda z-Zurrieq u residenti z-Zurrieq

VS

David Lauri (ID 164777M), iben Joseph u Victoria nee Anastasi, mwieled San Giljan u residenti Swieqi

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ta' Catherine Farrugia bil-Karta tal-Identita numru (683055M), datat 7 ta' Marzu 2017, a fol 1 et seqq., li jaqra hekk;

Illi r-rikorrenti sabiex jikkawtela d-drittijiet tieghu, jixtieq izomm l-intimat milli ibiegh, icedi jew bi kwalunkwe mod iehor jittrasferixxi gratwitament, kif ukoll b'mod onoruz jew b'xi mod johloq piz jew drittijiet reali u, jew personali fuq l-appartament internament immarkat numru disgha (9), fir-raba sular ta' blokka ta' appartamenti bla numru u bl-isem 'Imperial Apartments' fi Triq Mons. G. Depiro, Sliema, sovrapost u sottopost proprjeta' ta' terzi persuni u dank if jirrizulta mill-kuntratt datat id-dsatax (19) ta' Lulju elfejn u sitta (2006), kopja ta' liema qeghda tigi hawn annessa u mmarkata bhala 'DOK A', kif ukoll il-garazz internament immarkat numru erbgha u tletin (34), fil-livell ta' basement ta' fuq u formanti parti minn kumpless ta' garages taht l-art li jinsabu fuq tlett livelli, fi Triq Depiro, kantuniera ma Triq Nazzarenu,Sliema u dan kif jirrizulta mill-kuntratt datat it-tmienja (8) t'Awwissu elfejn u erbatax (2014), kopja ta' liema qieghda tigi hawn annessa u mmarkata bhala 'DOK B';

Illi l-esponenti qua eredi tad-defunt zewgha John Farrugia (683755M), ghandha tirkupra minghand l-intimat, kif ukoll minghand Marcus Lauri (242873M) u Fashion Retailers Enterprises Limited (C32325) is-somma ta' sitt mija u hamsa u disghin elf Ewro (€695,000) rapprezentanti bilanc fuq import ta' kambjala maturita, liema kambjala qeghda fil-process li tigi reza ezekuttiva permezz tal-ittra ufficcjali ntavolata fil-Prim'Awla tal-Qorti Civili bin-numru 3925/16 fl-ismijiet Catherine Farrugia kontra Marcus Lauri, David Lauri u Fasion Retailers Enterprises Limited;

Illi l-esponent ser jigi ppregudikat jekk l-intimat ma jigix inibit kif inghad:

Ghaldaqstant, l-esponent umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha tordna l-hrug tal-mandat t'inibizzjoni sabiex izommu milli jkompli jaghmel il-hwejjeg hawn fuq imsemmija.'

Rat illi l-atti tar-rikors promotur, d-digriet u l-avviz tas-smiegh gew debitament notifikati permezz ta' affissjoni (Vide Fol 15); permezz tal-gazzetta lokali (Vide Fol 19.

Rat ir-Risposta ta' David Lauri, datata 10 ta' Mejju 2017, a fol 21 et seqq., li taqra hekk:

Illi l-esponenti sar jaf illi intalab il-ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni odjern kontra tiegħu sabiex jiġi inibit milli jittrasferixxi xi immobbli u dana għab-bażi tal-premessa

illi r-rikorrenti qua eredi ta' żewġha għandha tirkupra mingħand l-esponenti s-somma ta' sitt mija u ħamsa u disgħin elf Euro (€695,000) rappreżentanti bilanċ fuq import ta' kambjala maturata liema kambjala qegħda fi proċess li tiġi reża eżekuttiva permezz ta' l-ittra uffiċjali ippreżentata quddiem dina l-Onorabbli Qorti bin-numru: 3925/2016 fl-ismijiet ***Catherine Farrugia v. Marcus Lauri et****;*

Illi l-esponenti jopponi bil-qawwa kollha t-talba għall-ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni imsemmi u dana għal raġunijiet kemm ta' natura prettament legali kif ukoll għal raġunijiet fattwali u senjatament għar-raġunijiet illi ġejjin:

1. *Fl-ewwel lok, it-talba tar-rikorrenti għal ħrug tal-mandat ta' inibizzjoni hija irrita u nulla peress illi l-mandat ta' inibizzjoni 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) jista' jintalab biss taħt l-artikolu 874 (1) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta u mhux taħt l-artikolu 873 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet. L-artikolu 831 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta jipprovdi illi t-talba għal ħruġ ta' mandat kawtelatorju għandha ssir b'rikors imħejji mir-rikorrent fuq il-formula stabbilita. Il-formula użata mir-rikorrenti, hija dik li tintuża taħt l-artikolu 873 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta u mhux dik li għandha tintuża taħt l-artikolu 874 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta;*

Ir-rikorrenti tippretendi illi hija kreditriċi ta' l-esponenti u illi sabiex tikkawtela l-pretensjoni pekunjarja tagħha hija talbet il-ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni odjern illi permezz tiegħu qegħda titlob li jiġi inibit it-trasferiment ta' l-immobbli indikati fir-rikors għall-ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni. Il-formula użata sabiex jintalab il-ħruġ tal-mandat ta' inibzzjoni hija dik ġenerali mhux dik taħt l-artikolu 874 u kwindi l-esponenti jsostni illi t-talba kif saret hija waħda irrita u nulla;

L-esponenti jsib konfort, fost l-oħrajn, fis-segwenti pronunzjament ġudizzjarji:

- *id-digriet mogħti fl-atti tar-rikors għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni bin-numru: 1923/2008/LFS fl-ismijiet:* ***Joseph Schembri et v. Saviour sive Sammy Attard et*** *nhar it-22 ta' Diċembru, 2008, kopja ta' liema qegħda tiġi annessa ma' din ir-risposta, fejn ġie ritenut illi: Sewwa jsostnu l-intimati li dak kontemplat fil-kaz in*

ezami jirrelata ghal inibizzjoni aljenatorja u cioe` biex izomm lill-intimati milli jbieghu, inehhu, jittrasferixxu jew jiddisponu b'titolu oneruz ...Issa l-kapitolu 12 jaghmel tassattiv il-mod procedurali taht diversi aspetti u fl-artikolu 1007(1) jinghad: "(1) Fil-qrati superjuri, l-atti kollha ghandhom jigu maghmula skond il-formuli migjuba fl-Iskeda B li hemm ma' dan il-Kodici." Ukoll l-artikolu 831(1) jghid hekk: "(1) It-talba ghall-hrug ta' xi wiehed mill-mandati hawn fuq imsemmija ssir b'rikors imhejji mar-rikorrent fuq il-formula stabbilita." Issa l-artikolu 876A jipprovdi li: "Id-disposizzjonijiet ta' l-artikoli 829 sa 844 jghoddu ghall-mandat ta' inibizzjoni." L-iskeda B tal-Kap 12 tistabbilixxi l-formoli li ghandhom jintuzaw ghad-diversi atti, inkluz mandat ta' inibizzjoni u cioe` l-formola 21 li tipprovdi biex izzomm lill-intimati milli (u hawn wiehed ghandu jikteb il-hwejjeg li jrid li jigi mizmum milli jaghmel), li hija a bazi ta' l-artikolu 873. Il-formola li ghandha tintuza mal-Mandat ta' Inibizzjoni ai termini ta' l-artikolu 874 (biex kreditur jizgura l-hlas ta' dejn jew pretensjoni ohra u b'hekk izomm lid-debitur milli jbigh, jittrasferixxi jew jiddisponi) hija dik bin-numru 25 fl-iskeda B tal-Kap 12. Il-formola 21 tipprovdi ordni lill-Marixxall biex izomm lill-intimat milli jaghmel hwejjeg imsemmija fl-imsemmi rikors li huma ta' hsara ghar-rikorrent taht il-pieni li thedded il-ligi ghal min jonqos. Il-formola 25 tipprovdi ordni lill-Marixxall biex izomm lill-intimat milli jbiegh, inehhi, jittrasferixxi jew jiddisponi inter vivos, sew b'titolu oneruz jew gratujtu kull proprjeta`. Issa l-formola uzata min Schembri, ir-rikorrent odjern, hija dik 21, waqt li t-talba tieghu hija biex izomm lill-intimati milli jbieghu, inehhu jew jittrasferixxu..., u ghalhekk mhix il-formola appozita bi ksur ta' l-artikolu 1007 tal-Kap 12. Ghal din ir-raguni l-Qorti tichad it-talba ghall-hrug tal-Mandat ta' Inibizzjoni. Tirrevoka d-digriet provvizorju ta' l-4 ta' Dicembru 2008.

- *id-digriet mogħti fl-atti tar-rikors għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni bin-numru: 386/2008/CSH fl-ismijiet:* **Dottor Stefan Zrinzo Azzopardi noe v. Goldenegg Enterprises Limited** *nhar l-4 ta' Frar, 2009, kopja ta' liema qegħda tiġi annessa ma' din ir-risposta, fejn ġie ritenut illi: Illi t-talba tar-rikorrenti saret skond l-artikolu 873 tal-Kap. 12 u dan nonostante li l-Mandat sar sabiex r-rikorrenti jizgura dejn jew pretensjoni li tammonta mhux inqas minn hdax-il elf sitt mija u sitta u erbghin euro u tmenin euro centesmu (€11,646.86) w ghalhekk, l-intimat ghandu ragun li l-Mandat messu sar skond l-artikolu 874 tal-Kap 12 w ghalhekk, in*

segwitu messha giet uzata l-formula bin-numru 25 fl-iskeda B tal-Kap 12. ***Illi ghalhekk, fid-dawl tas-suespost, il-Qorti ma thossx li ghandha tiddiskuti l-eccezzjonijiet l-ohra mressqa mill-intimat, peress li fid-dawl ta' dak li intqal aktar 'l fuq, dan ir-rikors qed jigi michud w ghalhekk tirrevoka contrario imperio id-digriet taghha tat-tnax (12) ta' Dicembru 2008 fejn kienet laqghet it-talba tar-rikorrenti provisorjament.***

2. *Fit-tieni lok u mingħajr preġudizzju għall-premess, f'kull każ ir-rikors għall-ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni odjern ma huwiex konformi ma' dak illi jipprovdi l-artikolu 874 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta billi huwa nieqes mir-rekwiżiti essenzjali hemm hekk elenkati billi ma sarx ai termini ta' dak l-artikolu tal-liġi u r-rikorrenti f'kull każ ma ippreżentatx abbozz sħiħ tan-nota ta' iskrizzjoni li għandha tiġi reġisitrata fir-Reġistru Pubbliku;*

3. *Mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponenti jirrileva dwar il-locus standi tar-rikorrenti Catherine Farrugia illi hija għandha tipprova illi hija tassew l-eredi tad-defunt John Farrugia u illi hija għandha interess tippromwovi dawn il-proċeduri;*

4. *Fil-mertu, l-esponenti jwieġeb il-pretensjoni tar-rikorrenti hija waħda għal kollox infondata fil-fatt u fid-dritt u għandha tiġi miċħuda bl-ispejjeż kontra tagħha u dana għar-raġunijiet aħjar spjegati fl-atti tar-rikors bin-numru: 224/2017/TA fl-ismijiet:* **Catherine Farrugia v. Marcus Lauri et** *li jinstab differit għall-provi għal nhar it-18 ta' Mejju, 2017 li permezz tiegħu l-esponenti qiegħed jitlob is-sospensjoni ta' l-eżekuzzjoni tal-kambjala illi għaliha tirreferi r-rikorrenti fir-rikors odjern u dana għar-raġunijiet illi ġejjin:*

(i) *użura: kemm il-kambjala annessa ma' l-ittra uffiċċjali ta' nhar it-2 ta' Diċembru, 2016 u anke s-self oriġinali huma nulli u mingħajr effett fil-liġi a tenur ta' l-artikoli 966 (d), 985, 986 (2), 987, 990 u 991 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta stante li huma simulati, illeċiti, ipprojbiti mil-liġi, kontra l-għemil xieraq u kontra l-ordni pubbliku u kontra l-interess ġenerali u dana billi l-kambjala in kwistjoni tkopri element ferm eċċessiv ta' użura u dana billi kwalunwe self mogħti mid-defunt John Farrugia kien jingħata b'rata ta' imgħax ferm ogħla minn tmienja fil-mja (8%);*

*(ii) kawża illeċita stante ksur tad-dispożizzjonijiet ta' l-*artikolu 5 tal-*Kap. 371 u ta' l-*artikolu 3 tal-*Kap. 376: id-defunt John Farrugia kien jinnegozja u jopera bħala bank illegali u kien jislef ammonti inġenti lil varji nies b'mod regolari u abitwali u dana mingħajr il-liċenzji meħtieġa skond il-liġi. Kien f'dan l-*ambitu *illi ġiet emessa l-kambjala mertu ta' dawn il-proċeduri u billi l-*imsemmi John Farrugia *ma kellux il-liċenzji meħtieġa skond il-liġi, il-causa għall-ħruġ tal-kambjala in kwistjoni hija milquta b'illegalità ossija għandha l-kawża illeċita u ma tistax tiġi eżegwita. L-esponenti jirreferi għall-*artikolu 5 (1) tal-Kap. 371 *(Att* dwar *il-Kummerċ Bankarju) li jgħid illi: Ebda kummerċ bankarju ma għandu jsir f'Malta jew minn Malta ħlief minn kumpannija li jkollha liċenza mogħtija taħt dan l-*Att mill-awtorità kompetenti. *Fl-istess Att, kummerċ bankarju huwa definit kif ġej: "kummerċ bankarju" tfisser il-kummerċ ta' persuna li kif speċifikat fl-artikolu 2A taċċetta depożitu ta' flus mill-*pubbliku li *jistgħu jiġu rtirati jew imħallsa lura fuq talba jew wara perijodu stabbilit jew wara avviż jew li tissellef jew tiġbor flus mingħand il-pubbliku (inkluż is-*self *jew ġbir ta' flus bil-ħruġ ta' obbligazzjonijiet jew stock ta' obbligazzjonijiet jew strumenti oħra li joħolqu jew jirrikonoxxu dejn), f'kull każ bl-*iskop li dawk il-*flus jintużaw kollha jew f'parti billi jkunu mislufa lil terzi jew xort'oħra jkunu investiti akkont u għar-*riskju tal-*persuna li taċċetta dawk il-*flus. Dawn huma proprju n-negozju u *l-operazzjonijiet mingħajr liċenzja u kwindi illegali illi kien qiegħed jagħmel id-*defunt John Farrugia *u li r-*rikorrenti Catherine Farrugia *issa qegħda tippretendi illi tista' tazzjona u tikkawtela bil-barka ta' dina l-Onorabbli Qorti. Fiċ-ċirkostanzi hemm ukoll ksur ta' l-*artikolu 3 (1) tal-*Kap.* 376 tal-*Liġijiet ta' Malta (Att dwar Istituzzjonijiet Finanzjarji) illi jiddisponi li: Ebda kummerċ ta' istituzzjoni finanzjarja ma għandu jsir f'Malta jew minn Malta ħlief minn kumpannija li jkollha liċenza mogħtija taħt dan l-*Att mill-awtorità kompetenti. *Fl-istess liġi istituzzjoni finanzjarja hija definita bħala li tfisser kull persuna li b'mod regolari jew abitwali tikseb holdings jew tidħol* biex twettaq xi attività elenkata *fl-Ewwel Skeda akkont u għar-*riskju tal-*persuna li tkun qegħda twettaq dik l-*attività u fost l-attivitajiet *imsemmija fl-Ewwel Skeda hemm imsemmi is-self. L-Onorabbli Qorti ta' l-Appell ġjà* esprimiet il-*pożizzjoni tagħha f'każ simili, għalkemm mhux identiku, b'sentenza mogħtija minnha nhar it-3 ta' Frar, 2012 fl-*ismijiet **Ian Pecorella v. Sovereign**

Caterers Limited et *fejn irriteniet dan illi ġej: L-aħħar aggravju hu illi l-kambjalijiet għandhom kawża illeċita, għax id-dejn inkorporat fihom huwa ġej minn negozju fi flus barranin, bi ksur tal-art. 3(1) tal-Att dwar Istituzzjonijiet Finanzjarji (Kap. 376), li jgħid illi "ebda kummerċ ta' istituzzjoni finanzjarja ma għandu jsir f'Malta jew minn Malta ħlief minn kumpannija li jkollha liċenza mogħtija taħt dan l-Att mill-awtorita kompetenti", waqt illi l-para. 7(b) tal-Ewwel Skeda tal-Att igħid illi fost l-attivitajiet li jitqiesu ta' istituzzjonijiet finanzjarji hemm "negozju li persuna tagħmel f'isimha jew f'isem il-klijenti…fil-kambju ta' flus barranin". […] F'dan l-istadju l-qorti trid tara biss jekk hemmx raġunijiet gravi biżżejjed biex tissospendi l-eżekuzzjoni tal-kambjalijiet u mhux biex tħassarhom. Dak l-eżerċizzju jsir fil-kawża li jiftaħ il-kreditur jekk it-talba għas-sospensjoni tintlaqa'. Il-qorti hija tal-fehma illi jidher, għall-inqas prima facie, illi tassew illi l-intimat mar-rikorrenti kien jagħmel negozju ta' kambju ta' flus barranin, u dan huwa biżżejjed biex tissospendi l-eżekuzzjoni tat-titolu għax seta' jtebba' l-causa tal-ħruġ tal-kambjali b'illegalita. L-ewwel qorti qalet illi, ukoll jekk il-causa għall-ħruġ tal-kambjalijiet kienet waħda illeċita, ir-rikorrenti kienu kompliċi fl-illegalita u għalhekk ma jistgħux jinqdew b'dik l-illegalita biex jiksbu s-sospensjoni għax ex turpi causa non oritur actio. Dan ir-raġunament iżda huwa ħażin għax, għalkemm ir-rikors tallum għamluh ir-rikorrenti, huwa l-intimat illi beda l-proċedura – maħsuba biex tissostitwixxi kawża – għall-ħlas u għalhekk huwa l-intimat li jitqies actor. Se mai, il-prinċipju li jgħodd għall-każ huwa in pari causa turpitudinis melior est condicio possidentis;*

Għalhekk dina l-Onorabbli Qorti ma għandhiex toħroġ att kawtelatorju għab-bażi ta' kambjala illi qegħda tiġi attakkata fi proċeduri pendenti quddiem dina l-Onorabbli Qorti u f'kull każ il-ġudizzju f'dina l-istanza għandu jingħata wara illi dina l-Onorabbli Qorti tiddeċiedi jekk għandhiex tissospendi o meno l-imsemmija kambjala;

5. *F'kull każ, ma jissussistix l-element ta' ħsara irrimedjabbli. Kif ingħad minn dina l-Onorabbli Qorti fid-digriet mogħti minnha nhar it-13 ta' Ottubru, 2015 fl-atti tar-rikors għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni bin-numru: 609/2015/JPG fl-ismijiet:* **Bollicine Limited v. Pyramid Hotels Limited***: Illi mill-provi illi ingabu a konjizzjoni ta' din il-Qorti, jirrizulta biss illi Direttur tas-socjeta'rikorrenti, David*

Borg, pprova sal-grad tal-prima facie li ghandu dritt pekunjarju semplici kontra Pyramid Hotels Limited. Ghaldaqstant fuq l-iskorta tal-gurisprudenza fuq citata, jonqos ir-rekwizit ta' hsara rrimedjabbli – Vide ukoll ***Giovann Grech vs Kirsten Grech*** *deciza fil-**21 ta' Mejju 2015** u* ***Charles Schembri vs Victor Vella*** *deciza fit-**23 ta' Gunju 2015**. Ghaldaqstant l-Qorti tqis illi ma jikkonkorrux l-elementi kostituttivi mehtiega ghall-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni kontra s-socjeta' intimata;*

Għaldaqstant l-esponenti umilment jitlob illi dina l-Onorabbli Qorti tiċħad it-talba għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni fl-ismijiet premessi, bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti.

Rat illi fl-udjenza tal-11 ta' Mejju, 2017, l-avukati difensuri qablu li t-termini legali ghandhom jigu estizi.

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

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

Semghet it-trattazzjoni tal-partijiet;

Ikkonsidrat;

Catherine Farrugia a fol 59 ,xehdet illi hija l-mara ta' John Farrugia li gie nieqes fis-6 ta' Ottubru 2015 u hija l-unika eredi tieghu. Xehdet illi hija ilha taf lill-intimat ghal cirka ghoxrin sena ghaliex missieru kien habib kbir tar-ragel taghha u kien jaghmlu n-negozju flimkien. Meta kien irtira, missier l-intimat kien ghada n-negozju f'idejn it-tfal tieghu. Ikkonfermat illi l-intimat ghandu jaghti l-flus lilha, bhala eredi tar-ragel taghha, u dan skont kambjala iffirmata minnu u minn Marcus Lauri, u ikkonfermat illi mill-ammont indikat fil-kambjala, u cioe €800,000, u li minn dan l-ammont ghadu ma thallas xejn. Qalet pero illi ma tafx ghalxiex kienu dovuti l-flus in kwistjoni.

In kontro-ezami qalet illi r-ragel taghha kien isellef il-flus lil missier l-intimat. Qalet illi kien hemm xi hmistax – il persuna ohra li fethitilhom proceduri l-Qorti biex tigbor

il-flus minn ghandhom li kienu dovuti lir-ragel taghha. Xehdet illi hemm mitejn persuna li kienu ddepozitaw il-flus mar-ragel taghha, u tletin persuna li sselfu, u qablet li l-ammonti mislufa kienu jkunu sostanzjali. Xehdet li hi ma taf xejn fuq ir-rata ta' imghax li kien izomm ir-ragel taghha.

In ri ezami xehdet illi l-intimat ma hallas xejn, la mill-kapital u lanqas mill-imghax.

Ikkonsidrat:

L-intimat eccepixxa l-mandat odjern huwa nulla u dan stante illi l-mandat de quo jista' jintalab biss ai termini tal-Artikolu 874 (1) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta u ma jistghax jintalab ai termini tal-Artikolu 873, u li konsegwentement ukoll ma ntuzatx il-formola appozita kif rikjest skont l-Artikolu 831.

Il-Qorti rat is-sentenza citata mill-intimat, pero taghraf illi skont gurisprudenza **aktar recenti,** il-posizzjoni tal-Qrati Maltin hija illi mandat bhal dak de quo, jista' jintalab anke ai termini tal-Artikolu 873 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta. Il-Qorti taghmel referenza ghall-provvediment fl-ismijiet **Munqar Limited vs Annetto Farrugia et** deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta fit-12 ta' Frar 2015 intqal illi:

> "*L-Art 874(1) m`ghandux jinqara bhallikieku jikkonfliggi mal-Art 873 tal-Kap 12 ghaliex fir-realta` ma hemm l-ebda konflitt bejn iz-zewg disposizzjonijiet.*
>
> *L-Art 873 huwa aktar generiku mill-Art 874 u ghax hu mahsub biex ikun hekk jimponi rekwiziti ad hoc l-aktar ir-rekwizit tal-"pregudizzju rrimedjabbli" li kien koltivat u zviluppat mill-gurisprudenza aktar milli mit-test strett tal-ligi, rekwizit dan illi mhuwiex inkluz fl-Art 874.*
>
> ***It-talba ghall-hrug tal-Mandat skond l-Art 874 hija ghodda <u>ohra</u> (innota l-frazi "<u>ukoll</u>") li ghandu mhux kull min jallega***

li ghandu jedd "prima facie" li se jkun pregudikat b`mod irrimedjabbli izda li ghandu kreditur b`debitu favur tieghu li jaqbez l-€11,646.86."

Il-Qorti taghmel ukoll referenza ghall-provvediment moghti minn din il-Qorti fl-ismijiet **Luciano Grima vs Nicholas Calleja** datat 7 ta' Dicembru 2017 fejn intqal illi:

"*…id-differenza bejn dawn iz-zewg artikolu hija filwaqt li mandat a tenur tal-Artikolu 837 jista' jigi intavolat minn kull min ghandu jedd prima facie u hemm riskju illi jsofri pregudizzju irrimedjabbli, l-Artikolu 874 huwa intiz ghal kredituri li jkollhom kreditu ta' mhux inqas minn €11,646.86.*

Il-Qorti tqis inoltre li m'hemm xejn mid-dicitura tal-Artikolu 873 li jista' jaghti x'jifhem illi dan il-mandat ma jistax jintuza sabiex jinibixxi persuna milli titrasferixxi proprjeta jew jedd fiha taht kwalunkwe titolu inter vivos, u illi huwa biss permezz tal-Artikolu 874 li jista' jsir dan. L-Artikolu 873 (1) jipprovdi illi:

"L-iskop tal-mandat ta' inibizzjoni hu dak li jżomm persuna milli tagħmel ***kwalunkwe ħaġa*** *li tkun li tista' tkun ta' preġudizzju għall-persuna li qed titlob il-mandat."*

L-uzu tal-kliem 'kwalunkwe haga' fil-fehma tal-Qorti juri bic-car illi l-intenzjoni tal-legislatur kienet illi jaghti lil dawk il-persuni li ghandhom jedd prima facie u li jistu' isofru pregudizzju irrimedjabbli rimedju mill-aktar wiesgha sabiex jipprotegu d-dritt prima facie taghhom. Il-Qorti tqis illi tkun qed tmur kontra l-intenzjoni tal-legislatur li kieku kellha tiddeciedi illi persuna tista' tigi inibita milli tittrasferixxi proprjeta immobbli biss a tenur tal-Artikolu 874, meta l-

> *Artikolu 873 (1) ma jindika l-ebda restrizzjoni ta' din ix-xorta fid-dicitura tieghu."*

Fid-dawl ta' dan il-Qorti tqis ghalhekk illi l-ewwel eccezzjoni hija nfondata u qed tigi michuda.

Ikkonsidrat;

Fir-rigward tat-tieni eccezzjoni, il-Qorti taghraf illi dan il-mandat gie ntavolat ai termini tal-Artikolu 837 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta, filwaqt illi n-nuqqasijiet ravvizati f'din l-eccezzjoni huma relattivi ghal Artikolu 834 tal-istess Kapitolu. Ghaldaqstant anke din l-eccezzjoni qed tigi michuda.

Ikkonsidrat;

Fir-rigward tat-tielet eccezzjoni, il-Qorti taghraf illi r-rikorrenti pprezentat prova li hija l-eredi tad-defunt John Farrugia, u ghalhekk il-meritu ta' din l-eccezzjoni huwa ezawrit.

Ikkonsidrat;

Skont 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.

Skont 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* x`jigi tutelat, 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;

Fir-rigward tal-fatt illi jirrizulta li l-intimat biegh l-appartament in kwistjoni, il-Qorti l-ewwel nett taghraf illi mill-atti jirrizulta illi **l-intimat kien ghadu m'hux notifikat b'dan il-mandat meta gew ippublikati il-konvenju u l-kuntratt ta' bejgh**. Il-Qorti tqis pero illi l-fatt li dan l-appartament gie mibjugh ma jfissirx necessarjament illi l-meritu ta' dan il-mandat gie ezawrit, galadarba jista' ikun hemm lok ghal proceduri ta' nullita tal-bejgh.

Rigward il-meritu, ghalkemm il-Qorti taghraf illi hemm kambjala ffirmata wkoll mill-intimat, il-Qorti rat illi skont id-dokument esebit a fol 69 l-ammont li r-rikorrent qed tipprova tikkawtela jirrizulta li kien,almenu fuq bazi ta provi prima facie,kien origina minn self bl-uzura, peress illi kienu qed jigu mposti rati ta' imghax oltre dak permissibbli mill-ligi. Mill-istess dokument, apparti ammonti dikkjarati bhala kapital b'interessi in eccess ta' 8% (cioe 306,000 b'interess ta' 54,000) hemm indikati

ammonti sostanzjali ohra, fejn jidher li l-kapital huwa abbinat ma' "*charges and interest*". Il-Qorti ghalhekk tqis illi t-talba tmur kontra l-Ordni Pubbliku u ma' tistghax tigi milqugha.

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi filwaqt li tichad l-ewwel u t-tieni eccezzjoni tal-intimat, u tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tat-tielet eccezzjoni peress illi jirrizulta li r-rikorrenti hija l-unika eredi ta' John Farrugia, tichad it-talba tar-rikorrenti ghall-hrug tal-Mandat ta' Inbizzjoni, u tirrevoka d-digriet taghha tas-7 ta' Marzu 2017 permezz ta' liema, laqghat l-istess Mandat provvizorjament.

Bl-ispejjez kollha kontra r-rikorrenti.

Moghti Kameralment illum 23 ta' Jannar 2018.

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

Lorraine Dalli
Deputat Registratur