

- MANDAT TA' INIBIZZJONI -



**QORTI CIVILI  
PRIM' AWLA**

**IMHALLEF**

**ONOR. LORRAINE SCHEMBRI ORLAND**  
LL.D., M.Jur. (Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.

**Digriet tallum il-Gimgha 6 ta' April 2018.**

**Rikors għall-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni Numru  
395/2018/LSO fl-ismijiet:-**

**Olive Gardens Investments  
Limited (Numru ta'  
Registrazzjoni C 16715)**

**vs**

**Annetto Farrugia (I.D.  
117961M), self-employed, bin  
il-mejtin Joseph Farrugia u  
Salvina Farrugia xebba  
Cutajar, imwieled u residenti**

**ż-Żurrieq, u martu Eldred  
Maria Farrugia (ID693160M),  
bint John Farrugia u Melita  
Farrugia xebba Montanaro,  
imwielda Valletta u residenti  
ż-Żurrieq**

**Il-Qorti,**

**I. PRELIMINARI.**

Rat ir-rikors prezentata mis-socjeta` rikorrenti Olive Gardens Investments Limited ipprezentat fid-9 ta' Marzu 2018, fejn jinghad bil-qima u jigi kkonfermat bil-gurament :

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

(1) it-terran magħruf bl-isem “Elan” ġia’ “St. Joseph”, u sovrappost għal beni ta’ terzi, f’Nigret Road, Żurrieq, u konfinanti mil-lbiċ ma’ Nigret Road, mil-lvant ma’ beni ta’ Carmelo Gixti, u mill-punent ma’ beni ta’ Carmelo Farrugia;

- wieħed minn seba' ( $1/7$ ) partijiet indiviżi mir-razzett bla numru u bla isem fiż-Żurrieq, fi Sqaq Franzina, b'għalqa annessa miegħu, u liema għalqa fiha l-kejl ta' ċirka elf tmien mija u disgħin metri kwadri (1,890 m.k.), entrambi konfinanti mix-xlokk ma' sqaq, mill-majjistral ma' beni tal-familja Sammut jew *aventi causa* minnhom u mil-lvant ma' beni ta' John Farrugia;
- wieħed minn seba' ( $1/7$ ) partijiet indiviżi ta' l-għalqa fiż-Żurrieq magħrufa Tal-Qortin, tal-kejl ta' ċirka tlett mija u tlieta punt erbgħa metri kwadri (303.4 m.k.), u konfinanti mit-tramuntana ma' sqaq tar-raba' bla isem, mill-punent ma' beni ta' Mario Caruana jew *aventi causa* minnu, u mil-lvant u mix-xlokk ma' beni ta' Francesco Grixti jew *aventi causa* minnu.

Illi l-esponenti dañlet f'kuntratt ta' transazzjoni ma' l-intimati u oħrajn u dan fl-atti tan-Nutar Malcolm Mangion fit-23 ta' Mejju 2017.

Illi fost id-diversi pattijiet u kondizzjonijiet stipulati fl-imsemmi kuntratt ta' tranzazzjoni, l-intimati, flimkien u solidalment ma' oħrajn, intrabtu bis-segventi pattijiet:

I. Il-komparenti l-Familja Farrugia qegħdin jiddikjaraw, jaċċettaw u jirrikonoxxu illi huma ma għandhom ebda dritt jew pretensjoni fuq l-Immobbli, u li l-Immobbli jappartjeni esklussivament u unikament lil OGI. Il-komparenti l-Familja Farrugia qiegħdin ukoll jirrinunzjaw,

jirtiraw u jabdikaw minn kull dritt ta' pussess jew detenzjoni fuq l-Immobbli, u qiegħdin jaċċettaw, jiddikjaraw u jirrikonoxxu li m'għandhom l-ebda dritt u jedd li jżommu l-pussess jew detenzjoni ta' l-Immobbli.

### *Omissis*

III. Il-komparenti l-Familja Farrugia qiegħdin jirrinunzjaw, jirtiraw u jabdikaw minn kull dritt u pretensjoni li jressqu kwalsiasi proċeduri, kemm quddiem il-qrati ta' ġurisdizzjoni ordinarja u kemm quddiem dawk ta' ġurisdizzjoni kostituzzjonali jew konvenzjonali, sabiex jimpunjaw is-sentenza mogħtija mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-wieħed u tletin (31) t'Ottubru tas-sena elfejn u erbatax (2014) fl-ismijiet "Olive Gardens Investments Limited vs. Salvu Farrugia et", u/jew is-sentenza fl-istess ismijiet ta' l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell mogħtija fit-tmienja u għoxrin (28) ta' Ġunju tas-sena elfejn u sittax (2016). Il-komparenti il-Familja Farrugia qiegħdin għalhekk jaċċettaw, jirrikonoxxu u jiddikjaraw li s-sentenzi msemmija f'dan il-paragrafi huma validi, definittivi u insindakabbli.

### *Omissis*

XIV. Salv għal dak miftiehem f'dana l-att, il-komparenti Familja Farrugia qiegħdin jiddikjaraw illi m'għandhom ebda pretensjoni fil-konfront tal-komparenti l-oħra OGI u Munqar, u għalhekk qiegħdin jirrinunzjaw b'mod definittiv u rrevokabbli għal kull pretensjoni vantata

qabel illum, jew li setgħet tiġi vantata qabel illum, kontra l-imsemmija komparenti l-oħra, u qed jagħtu lill-istess komparenti l-oħra kwittanza assoluta u rrevokabbli.

Illi min-naħa tagħha, ir-rikorrenti onorat u wettqet l-obbligazzjonijiet kollha li assumiet in virtu' ta' l-imsemmi kuntratt ta' tranżazzjoni.

Illi riċentement, ir-rikorrenti saret taf illi Annetto Farrugia ressaq rikors bin-numru ħamsa u sittin tas-sena elfejn u sbatax (65/2017) quddiem l-Onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-gurisdizzjoni kostituzzjonali tagħha fl-ismijiet "Annetto Farrugia vs. Avukat Ġenerali", permezz ta' liema rikors, fost ħwejjeg oħra, l-imsemmi Annetto Farrugia qiegħed jimpunja s-sentenza mogħtija mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-wieħed u tletin (31) t'Ottubru tas-sena elfejn u erbatax (2014) fl-ismijiet "Olive Gardens Investments Limited vs. Salvu Farrugia et", in segwitu għaċ-ċitazzjoni bin-numru erba' mija u tmintax tas-sena elfejn u ħamsa (418/2005).

Illi dan ir-rikors u t-talbiet u l-pretensjonijiet fih kontenuti, lkoll diretti għall-impunjazżjoni tas-sentenza fuq ċitata, jikkostitwixxu ksur lampanti, manifest, gravi u doluż ta' l-obbligazzjonijiet assunti mill-intimati kollha flimkien u solidalment mal-kontraenti l-oħrajn denominati "Familja Farrugia" fuq il-kuntratt pubbliku ta' tranżazzjoni riċevut min-Nutar Pubbliku Malcolm Mangion fit-tlieta u għoxrin (23) ta' Mejju tas-sena elfejn u sbatax (2017).

Illi dan il-ksur ta' kondizzjonijiet ikkaġuna u għadu qed jikkaġuna danni lir-rikorrenti, konsistenti minn bejgħ mitluf ta' diversi porzjonijiet diviżi ta' l-art li kienet tiffirma l-meritu tal-kawża deċiża mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-wieġed u tletin (31) t'Ottubru tas-sena elfejn u erbatax (2014) fl-ismijiet "Olive Gardens Investments Limited vs. Salvu Farrugia et", in segwitu għaċ-ċitazzjoni bin-numru erba' mija u tmintax tas-sena elfejn u ħamsa (418/2005), kif ukoll danni oħrajn konsistenti minn imgħaxijiet addizzjonali subiti mir-rikorrenti versu l-awturi tagħha fit-titolu ta' din l-art, minħabba mutwi kancellati proprju b'konsegwenza tal-ksur ta' kondizzjonijiet tal-kuntratt ta' transazzjoni fuq imsemmi.

Illi ir-rikorrenti diġa' ddeduċiet il-pretensjoni tagħha kontra l-intimati permezz ta' rikors maħluf intavolat kontestwalment.

Illi qed jintalab ukoll umilment li dina l-Onorabbli Qorti tilqa' t-talba ta' l-esponenti provviżorjament.

Rat id-digriet tad-9 ta' Marzu 2008 fejn il-Qorti laqgħet it-talba provvizorjament u appuntat l-istess rikors għas-smigh għall-15 ta' Marzu 2018, u ordnat in-notifika tal-istess rikors lill-kontro-parti b'erbat ijiem (4) zmien għar-risposta.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma il-Hamis 15 ta' Marzu 2018 fejn meta ssejjah ir-rikors deħru Dr Mark Simiana u Dr Pierre Lofaro għas-socjeta` rikorrenti. L-intimati Farrugia mhumiex notifikati. Il-Qorti awtorizzat lir-rikorrenti biex jinnotifikaw lill-intimati anke wara l-hinjiet legali kull fejn

jistabu, anke fl-edificcju tal-Qorti, u jkollhom jumejn (2) zmien biex iwiegbu, u ddiferixxiet ir-rikors għas-27 ta' Marzu 2018 fin-12:30p.m.

Rat ir-risposta tal-intimat Annetto Farrugia et pprezentata fl-20 ta' Marzu 2018.

Rat il-verbal tas-seduta tas-27 ta' Marzu 2018 fejn meta ssejjah ir-rikors deheru Dr Mark Simiana u Dr Pierre Lofaro għas-socjeta` rikorrenti. Deher l-intimat assistit minn Dr Tonio Azzopardi. Dr Azzopardi jiddikjara li l-intimati ma joggezzjonawx għall-hrug ta' dan il-mandat fil-konfront tagħhom, salv dak kollu li hemm indikat fir-risposta. Ir-rikors qed jigi differit għal digriet kamerali.

Rat id-dokumenti kollha esebiti.

Rat l-atti kollha pprezentati.

## **II. KONSIDERAZZJONIJIET**

Illi s-socjeta' rikorrenti qed titlob il-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-intimati in kawtela ta' danni allegatament sofferti minnhabba ksur ta' kondizzjonijiet ta' kuntratt ta' transazzjoni imsemmi fir-rikors, u li għalih ir-rikorrenti tghid li l-intimati huma responsabbli solidalment ma oħrajn. Il-ksur lanjat sehh b'mod partikolari permezz tal-istituzzjoni ta' rikors kostituzzjonali minn wiehed minn fost il-membri tal-hekk imsejha "Familja Farrugia" fl-ismijiet **Annetto Farrugia v Avukat Generali et** (Rik.Kost. 65/2017). Id-

danni huma likwidati fl-ammont ta' zewg miljuni ewro (€2m) għall-finijiet tal-mandat.

Illi l-intimati, filwaqt li kkontestaw il-premessi li fuqu hu bbazat ir-rikors, iddikjaraw fir-risposta tagħhom, kif ukoll *seduta stante*, li ma jopponux għat-talba għall-hrug tal-mandat ta' inibizzjoni odjerna. Fir-risposta spjega li kemm hu, kif ukoll hutu u n-nisa tagħhom kienu gew mhedda mis-socjeta' rikorrenti sabiex jiffirmaw il-kuntratt tat-23 ta' Mejju 2017, liema kuntratt, jkompli jghid, fih kundizzjonijiet "*koercisivi, umiljanti, ripunjanti u oppressivi.*" Għaldaqstant, sostnew li agixxew għad-difiza tad-drittijiet tagħhom permezz tal-proceduri kostituzzjonali li imsemmija fir-rikors odjern.

## DRITT

Premess li l-ghan ta' talba għall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni huwa dak li jzomm persuna milli tagħmel xi haga li tista' tkun ta' hsara jew pregudizzju lil parti li titlob il-hrug tal-mandat (**Artikolu 873 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta**).

Rat li l-mandat kif ifformulat sar fit-termini **tal-artikolu 874 tal-Kap 12** u għalhekk, skont l-istess disposizzjoni kif assodata wkoll fil-gurisprudenza tagħna, mhuwiex mehtieg li r-rikorrent jipprova li l-hrug tal-mandat huwa mehtieg irrimedjabbilment izda l-kreditu għandu jeccedi l-ammont ta' €11,646.86 u l-kreditu jrid jirrizulta *prima facie*.



Ir-rikorrent għalhekk għandu juri biss li jkun jidher li għandu 'prima facie' dawk il-jeddijiet.<sup>1</sup> Ir-rwol ta` din il-Qorti fi procediment speċjali bhal dak tal-lum huwa limitat f`li tistabbilixxi jekk ir-rikorrenti għandhiex inkella le jedd *prima facie* kontra l-intimati. Kif sostniet il-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha tal-14 ta' Lulju 1988 fil-kawza "**Grech pro et noe vs Manfre**" ir-rekwizit tal-jedd 'prima facie' huwa oggettiv u mhux soggettiv, ma jiddependix mill-element diskrezzjonali tal-gudikant; jew il-jeddijiet jidhru 'prima facie', ma' l-ewwel daqqa t'għajn, jew ma jidhru xejn, għall-finijiet tal-hrug tal-mandat. Hu pacifiku li l-ezami tal-Qorti f'dan l-istadju preliminari tal-kontestazzjoni bejn il-partijiet m'għandhiex tkun wahda approfondita imma limitata għall-apprezzament tal-elementi guridici u fattwali fuq bazi *prima facie*. Wieñed irid jagħraf ukoll li l-jedd li jeñtieg jithares mhux biżżejjed li jkun sempliċi diffikulta`, disaġju jew tħassib.<sup>2</sup>

Tajjeb li jkun riaffermat li l-fatt li tintlaqa' talba għall-hrug ta' Mandat m'għandux ifisser li l-jedd huwa ppruvat. Kif daqstant iehor m'għandux ifisser li jekk il-hrug tal-mandat ikun michud allura l-jedd pretiz ma jezistix. Mhux kompitu ta' din il-Qorti li tqis il-pretensjonijiet tal-partijiet fil-mertu. L-analizi li trid tagħmel il-Qorti f'dan l-istadju hu jekk bl-agir li qed jilmenta minnu r-rikorrent jistax jintilef darba għal dejjem jedd li r-rikorrent jidher li għandu. Dan kollu qed jinghad sabiex il-kontendenti jifhmu li l-mansjoni ta' din il-

<sup>1</sup>Ara f'dan is-sens "**Emmanuel Sammut -v- Josephine Sammut** " P.A.(TM)-dec.5.06.2003.

<sup>2</sup>Qorti tal-Kummerè 26.05.1995 fl-atti tar-Rikors għall-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet **Cassar Pullicino noe. vs. Caruana Curran noe. et.** (Kollez. Vol: LXXIX.iv.1387).

Qorti mhuwiex li tiddeciedi finalment dwar pretensjonijiet fil-mertu, izda huwa limitat u cirkoskritt biex tara jekk huwiex sodisfatt għal dak li trid il-ligi sabiex ikun operattiv.

Rat ukoll li *ai fini* tal-**artikolu 874(2)** kif emendat bl-Att XIV tas-sena 2016, gie esebit abbozz ta' nota ta' iskrizzjoni biex tigi registrata fir-Registru Pubbliku f'kaz li t-talba odjerna tigi milqugħa.

Illi għandu jingħad li gew ipprezentati seba' rikorsi għall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-kontraenti separatament, hut l-intimat Annetto Farrugia u zwieghom, li jittrattaw l-istess mertu u a skans ta' ripetizzjoni qed issir referenza għall-fatti u għall-konsiderazzjonijiet magħmula fid-digriet ta' din il-Qorti li qed jingħataw kontestwalment mal-prezenti digriet<sup>3</sup>, fuq talba tas-socjeta' rikorrenti, billi japplikaw ukoll għar-rikors odjern.

## Decide

Għar-ragunijiet fuq premessi, u *in visto* tad-dikjarazzjoni tal-intimati li mhumix qed jopponu t-talba għall-hrug tal-mandat odjern, **taqta' u tiddeciedi** billi **tilqa'** t-talba tas-socjeta' Olive Gardens Investments Limited kif dedotta u konsegwentement **tordna** l-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni kontra l-intimati kif mitlub fir-rikors.

---

<sup>3</sup> Mandati bin-numri 394/18, 398/18, 397/18, 398/18 u 399/18 kollha degretati minn din il-Qorti kif attwalment presjeduta.

**Tordna** li l-ispejjez ta' dawn il-proceduri jigu sopportati mill-intimati.

**Degretat.**

**Onor. Mhallel Lorraine Schembri Orland  
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.  
06 ta' April 2018**

**Josette Demicoli  
Deputat Registratur  
06 ta' April 2018**