- MANDAT TA' INIBIZZJONI –

Art 874 tal-Kap 12

Responsabbilita in solidum

Ammont

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 ghall-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni Numru 396/2018/LSO fl-ismijiet:-

Olive Gardens Investments Limited (Numru ta' Registrazzjoni C16715)

vs

Salvatore Farrugia (I.D.429848M), irtirat, bin il-mejtin Joseph Farrugia u

Salvina Farrugia xebba Cutajar, imwieled u residenti ż-Żurrieq u martu Emmanuela Farrugia (ID332470M), bint Gużeppi Farrugia u Grazzja Farrugia xebba Farrugia, imwielda u residenti ż-Żurrieq

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors prezentata mis-socjeta` rikorrenti Olive Gardens Investments Limited pprezentat 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) il-fond bin-numru ħamsa u għoxrin (25), fi Triq il-Munqar, Żurrieq;

(2) il-*flat* numru wieħed ittra 'A' (1A) fi Triq in-Nigret, iż-Żurrieq, sovvrappost għal garaxx ta' terzi. Dan il-*flat* għandu t-twieqi jħarsu fuq il-btieħi tal-garaxx ta' taħtu u

għandu l-entratura, l-entrata, it-tromba tat-taraġ, il-katusi u l-bejt in komuni mal-*flat* bin-numru wieħed ittra 'B' (1B);

(3) wieħed minn erbatax ($^{1}/_{14}$)-il parti ndiviża mill-għalqa fiż-Żurrieq magħrufa Tal-Wardija, tal-kejl ta' ċirka tlett elef sitt mija u tnejn u erbgħin punt sitta tlieta metri kwadri (3,642.63 m.k.), u konfinanti min-nofsinhar ma' sqaq tar-raba', mill-punent in parti ma' Triq tal-Wardija u in parti ma' beni ta' Paul Zerafa jew *aventi causa* minnu, mil-lvant ma' beni ta' Indri Grixti jew *aventi causa* minnu;

(4) wieħed minn sebgħa ($^{1}/_{7}$) partijiet indiviżi mill-għalqa fiż-Żurrieq, fil-kontrada ta' Bubaqra tal-kejl ta' ċirka elfejn tlett mija u sittax punt zero ħamsa metri kwadri (2,316.05 m.k.), u konfinanti min-nofsinhar ma' spazju pubbliku, mill-grigal ma' beni ta' Ġużeppi Farrugia jew *aventi causa* minnu, u mill-majjistral ma' beni tal-familja Fenech, jew *aventi causa* minnhom;

(5) 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;

(6) il-kamra bla numru jew isem, inkluża l-arja libera tagħha, libera u franka u bil-pertinenzi kollha tagħha,

f'Congreve Channel Street, Wied iż-Żurrieq, limiti tal-Qrendi, u konfinanti min-nofsinhar ma' Congreve Channel Street, mill-punent ma' triq oħra bla isem, u mil-lvant ma' spazju pubbliku;

(7) porzjoni diviża mill-għalqa fil-limiti taż-Żurrieq, fil-kontrada magħrufa Tal-Qortin, tal-kejl ta' ċirka seba' mija u tmenin metru kwadru (780 m.k.), konfinanti mil-lvant ma' beni ta' Anthony Grixti, Joseph Grixti, Giovanna Zammit u Carmela Bezzina, jew *aventi causa* minnhom, mit-tramuntana ma' sqaq tar-raba' minn fejn hi aċċessibbli, mil-lvant in parti ma' beni ta' Mariano Bugeja u in parti ma' beni ta' Catherine Cassar u Joseph Farrugia, kif ukoll in parti ma' beni ta' Pawlu Bugeja, jew suċċessuri tagħhom fit-titolu;

(8) mitejn u ħamsin azzjoni fis-soċjeta' b'responsabbilta' limitata bl-isem "Sera Company Limited" bin-numru ta' reġistrazzjoni C15292;

(9) mija sitta u sittin azzjoni fis-soċjeta' b'responsabbilta' limitata bl-isem "Balfar Developers Ltd" bin-numru ta' reġistrazzjoni C14832;

- 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 daħlet 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' tranżazzjoni, l-intimati, flimkien u solidalment ma' oħrajn, intrabtu bis-segwenti 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-ġurisdizzjoni kostituzzjonali tagħha fl-ismijiet "Annetto Farrugia vs. Avukat Ġenerali", permezz ta' liema rikors, fost ħwejjeġ 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-impunjazzjoni 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 tifforma l-meritu

tal-kawża deċiża 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), kif ukoll danni oħrajn konsistenti minn imgħaxijiet addizzjonali subiti mir-rikorrenti versu l-awturi tagħha fit-titolu ta' din l-art, minħabba mutwi kanċellati 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 laqghet it-talba provizorjament u appuntat l-istess rikors ghas-smigh ghall-15 ta' Marzu 2018 f'12:00pm, u ordnat in-notifika tal-istess rikors lill-kontro-parti b'erbat ijiem (4) zmien ghar-risposta.

Rat ir-risposta tal-intimati Salvatore u Emmanuela konjugi Farrugia detenturi ta' karta tal-identita` 429848M u 332470M datata 15 ta' Marzu 2018.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma il-Hamis 15 ta' Marzu 2018 fejn meta ssejjah ir-rikors dehru Dr Mark Simiana u Dr Pierre Lofaro ghas-socjeta` rikorrenti. Deher Dr Amadeus Cachia ghall-intimati, prezenti fl-Awla l-intimat. Il-

Qorti semghet it-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet. Ir-rikors gie differit ghal 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 minhabba ksur ta' kondizzjonijiet ta' kuntratt ta' transazzjoni imsemmi fir-rikors, u li ghalih ir-rikorrenti tghid li l-intimati huma responsabbli solidalment ma' ohrajn. Il-ksur lanjat sehh b'mod partikolari permezz tal-istituzzjoni ta' rikors kostituzzjonali minn wiehed minn fost il-membri tal- "Familja Farrugia" kif inhuma imsejhin kollettivament il-kontraenti ahwa Farrugia, fl-ismijiet **Annetto Farrugia vs Avukat Generali et** (Rik. Kost. 65/2017). Id-danni huma likwidati fl-ammont ta' zewg miljuni ewro (€2m) ghall-finijiet tal-mandat.

Illi l-intimati rribadew *in primis*, in-nullita' tal-mandat odjern *stante* li gjaladarba l-premessa tal-mandat hija bbazata fuq l-iskrittura annessa mar-rikors, l-mandat kellu jintalab minn Janice Baldacchino ghan-nom u in rapprezentanza tal-kumpanija Olive Gardens Investments Limited (C16175) kif ukoll minn Janice Baldachcino ghan-nom u in rapprezentanza tal-kumpanija Munqar Limited (C15819) u mhux mis-socjeta' Olive Gardens Investments Limited biss.

Illi jaghmlu referenza wkoll ghall-artikolu 873 tal-Kap 12 u jaghtu r-ragunijiet taghhom abbazi ta' dan l-aritkolu, izda kif jirrizulta palesament, il-mandat odjern gie intavolat abbazi tal-artikolu 874 tal-Kap 12 u ghalhekk din il-Qorti mhix ser tissindaka l-eccezzjonijiet sollevati fuq l-element tal-htiega irrimedjabbli billi, kif ser jigi trattat iktar 'il quddiem dan l-element mhuwiex mehtieg ghall-applikazzjoni tal-artikolu 874. Issottomettew ukoll in linja difensjonali li l-kawza kostituzzjonali giet intavolata minn Annetto Farrugia u s-socjeta' rikorrenti mhix parti minn dawk il-proceduri li saru biss fil-konfront tal-Avukat Generali. Talbu wkoll li jipprezentaw relazzjoni ta' Perit Tekniku ghall-fini tal-valutazzjoni tal-proprjetajiet imsemmija fil-mandat.

Fatti

Illi l-fatti li johorgu mill-atti huma fil-qosor is-segwenti.

Illi bejn il-kontendenti kien hemm proceduri gudizzjarji li jirrigwardaw drittijiet vantati reciprokament fuq il-porzjon diviza ta' art tal-kejl ta' cirka tmint' elef erba' mija u tletin metri kwadri (8,430m.k) li tinsab fil-limiti ta' bejn in-Nigret u Bubaqra fiz-Zurrieq, u hija msejha tad-Dokkara.

Illi b'sentenza tal- Qorti tal-Appell tal-31 ta' Ottubru 2014 fl-ismijiet *Olive Gardens Investiments Limited vs Salvu Farrugia et* (Cit. 418/2005) gie deciz hekk:

"tilqa' l-ewwel talba tas-socjeta` attrici limitatament fis-sens li minflok ma tiddikjara li l-porzjon diviza ta' art li xtrat is-socjeta` attrici permezz tal-kuntratt tat-22 ta' Novembru

2003 ippubblikat min-Nutar Mario Bugeja (Dok X) hija dik indikata bl-ahdar fuq is-site plan (Dok B) u l-pjanta (Dok A) annessi mal-istess kuntratt, tiddikjara invece li huwa l-porzjon diviz ta' art kif indikata bl-ahmar fuq is-site plan a fol. 165 (li huwa wkoll il-porzjon indikat "RED" fuq il-pjanta Dok Appell 17 a fol. 149 hlief dik il-parti shaded bil-blu) li tappartjeni lis-socjeta` attrici permezz ta' dan il-kuntratt, u li l-konvenuti ghandhom biss titolu ta' qbiela fuqha."

Illi azzjoni ghar-ritrattazzjoni ta' din is-sentenza giet istitwita fl-istess ismijiet mill-konvenuti ahwa Farrugia u michuda b'sentenza ohra tal-Onorabbli Qorti tal-Appell moghtija fit-tmienja u ghoxrin (28) ta' Gunju tas-sena elfejn u sittax (2016) u b'hekk is-sentenza precitata ghaddiet in gudikat.

Illi bejn il-kontendenti kien hemm diversi kawzi ohra pendenti u eventwalment, flimkien mal-membri l-ohra tal-Familja Farrugia, ressqu ghall-kuntratt pubbliku ta' transazzjoni fl-atti tan-Nutar Malcolm Mangion tat-23 ta' Mejju 2017.

Illi s-socjeta' rikorrenti qed tistrieh fuq diversi kondizzjonijiet stipulati fil-kuntratt, ikkwotati *verbatim* fir-rikors odjern. Senjatament li l-komparenti konjugi Farrugia, flimkien mal-ahwa kollha Farrugia, ddikjaraw li m'ghandhom l-ebda pretensjoni kontra s-socjeta' rikorrenti u li, sahansitra, intrabtu u obbligaw ruhhom li "*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."

Madanakollu Annetto Farrugia fit-18 ta' Awwissu 2017, pprezenta l-proceduri kostituzzjonali li huma l-pern tal-ilment tas-socjeta' rikorrenti llum.

Illi ghandu jinghad li gew ipprezentati seba' rikorsi ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-kontraenti separatament, li jittrattaw l-istess mertu. Erba' minnhom gew trattati kontestwalment fis-seduta tal-15 ta' Marzu 2018 u ghalhekk l-argumenti sollevati, fejn huma applikabbli, ser jittiehdu in konsiderazzjoni wkoll ghall-fini ta' dan id-digriet.

DRITT

Premess li l-ghan ta' talba ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni huwa dak li jzomm persuna milli taghmel 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 ghalhekk, skont l-istess disposizzjoni kif assodata wkoll fil-gurisprudenza taghna, mhuwiex mehtieg li r-rikorrent jipprova li l-hrug tal-mandat huwa mehtieg irrimedjabbilment izda l-kreditu ghandu jeccedi l-ammont ta' €11,646.86 u l-kreditu jrid jirrizulta *prima facie*.

Ir-rikorrent ghalhekk ghandu juri biss li jkun jidher li ghandu 'prima facie' dawk il-jeddijiet.[1] Ir-rwol ta` din il-Qorti fi procediment specjali bhal dak tal-lum huwa limitat f`li tistabbilixxi jekk ir-rikorrenti ghandhiex inkella le jedd *prima facie* kontra l-intimati. Kif sostniet il-Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha 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'ghajn, jew ma jidhru xejn, ghall-finijiet tal-hrug tal-mandat. Hu pacifiku li l-ezami tal-Qorti f'dan l-istadju preliminari tal-kontestazzjoni bejn il-partijiet m'ghandhiex tkun wahda approfondita imma limitata ghall-apprezzament tal-elementi guridici u fattwali fuq bazi *prima facie*. Wieħed irid jagħraf ukoll li l-jedd li jeħtieġ jitħares mhux biżżejjed li jkun sempliċi diffikulta`, disaġju jew tħassib.[2]

[1]Ara f'dan is-sens "***Emmanuel Sammut -v- Josephine Sammut*** " P.A.(TM)-dec.5.06.2003.

[2] Qorti tal-Kummerċ 26.05.1995 fl-atti tar-Rikors għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet **Cassar Pullicino** ***noe. vs.*** **Caruana Curran** ***noe. et.*** (Kollez. Vol: LXXIX.iv.1387).

Tajjeb li jkun riaffermat li l-fatt li tintlaqa' talba ghall-hrug ta' Mandat m'ghandux ifisser li l-jedd huwa ppruvat. Kif daqstant iehor m'ghandux 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 taghmel il-Qorti f'dan l-istadju hu jekk bl-agir li qed jilmenta minnu r-rikorrent jistax jintilef darba ghal dejjem jedd li r-rikorrent jidher li ghandu. Dan kollu qed jinghad sabiex il-kontendenti jifhmu li l-mansjoni ta' din il-Qorti mhuwiex li tiddeciedi finalment dwar pretensjonijiet fil-mertu, izda huwa limitat u cirkoskritt biex tara jekk huwiex sodisfatt ghal 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 milqugha.

Nullita' tal-Mandat

Illi ma sarx approfondiment fit-trattazzjoni dwar din l-eccezzjoni. Minn ezami tal-kuntratt anness bhala Dok. A mar-rikors jirrizulta li Janice Baldacchino dehret ghan-nom ta' zewg kumpanniji, dik ezekutanti, u kumpannija ohra, Munqar Limited. Illi izda l-kawza li ghaddiet in gudikat kienet bejn is-socjeta' odjerna biss u l-membri tal-Familja Farrugia filwaqt li Munqar Limited ma kenitx parti f'dawk il-proceduri, u lanqas hija proprjetarja tal-art li kienet in kontestazzjoni. Illi s-socjeta' rikorrenti qed tagixxi in virtu' ta' dawk il-klawsoli citati fir-rikors li jirrigwardaw din l-art u l-proceduri imsemmija u infatti huma dawk il-proceduri li qed

jigu impunjati minn Annetto Farrugia permezz tar-rikors kostituzzjonali tieghu. Is-socjeta' Munqar Limited hija estranea ghall-mertu ta' dan il-mandat. Ghalhekk jirrizulta li l-mandat odjern gie intavolat ritwalment mis-socjeta' Olive Gardens Investments Limited u ghaldaqstant ghandu jitqies li huwa validu.

Responsabbilita' *in solidum*

Illi s-socjeta' rikorrenti qed takkampa fuq ir-responsabbilita' *in solidum* li assumew il-kontraenti fil-kuntratt *de quo* sabiex tagixxi kontra l-ahwa Farrugia kollha, u mhux biss kontra Annetto Farrugia. Infatti huwa pacifiku li l-ksur tal-kondizzjoni stipulata fil-kuntratt qed jigi addebitat lill-Annetto Farrugia billi huwa pproceda biex jimpunja s-sentenza tal-Qorti tal-Appell.

Illi l-intimati qed jikkontestaw ir-responsabbilita' solidali taghhom , fl-ewwel lok billi jissottomettu li ma assumewx l-obbligazzjonijiet kuntrattwali *in solidum* bejniethom u, fit tieni lok, billi m'ghandhomx jitqiesu li ghandhom ibaghtu ghan-nuqqas ta' haddiehor. Gie ribadit ukoll li huma agixxew *in bona fede* u li onoraw l-obbligazzjonijiet kuntrattwali minnhom assunti.

Illi l-kuntratt, wara li jelenka l-ismijiet tal-membri tal-familja Farrugia, jkompli "*dawn il-komparenti minn issa 'l quddiem se ssir referenza ghalihom kollettivament u solidalment bejniethom bhala "il-Familja Farrugia."* (sottolinear ta' din il-Qorti).

Illi fil-klawsola V hemm stipulat:

"*OGI qeghda presenzjalment thallas lill-komparenti Familja Farrugia* <u>*solidalment bejniethom*</u>*, is-somma ta' mitt elf ewro (€100,000) u dan b'titolu ta' transazzjoni u in konsiderazzjoni ghas-saldu tar-rinunzji, accettazzjonijiet u dikjarazzjonijiet maghmula mill-komparenti Familja Farrugia a tenur tal-kondizzjonijiet precedenti. Il-komparenti Familja Farrugia* <u>*solidalment bejniethom*</u> *qeghdin jaccettaw dan il-hlas ghas-saldu ta' kull pretensjoni taghhom, u b'dan l-att qed ihallu d-debita ricevuta."* (sottolinear ta' din il-Qorti).

Illi din il-Qorti ghalhekk taqbel li almenu fuq bazi *prima facie* is-socjeta' OGI rnexxielha turi li l-kontraenti kollha kienu obbligati *in solidum* lejn is-socjeta' rikorrenti ghat-twettiq tal-istipulazzjonijiet assunti fil-kuntratt. L-uzu tal-frazi "*in solidum"* *prima facie* ma saritx ghall-fini biss ta' nomenklatura, kif issottometta wiehed mid-difensuri tal-intimati. Dwar dan ir-rikorrenti tramite d-difensur taghhom sahqu li s-solidarjeta' kienet il-pern tal-ftehim ta' transazzjoni. Setghet, jekk riedet, tidhol fi ftehim ta' transazzjoni separatament ma' kull wiehed u wahda mill-kontendenti, izda l-ftehim kien intiz bhala ftehim wahdieni sabiex jigu rizolti l-pendenzi kollha vigenti bejn il-partijiet - kif gie ribadit mid-difensur tas-socjeta' rikorrenti :"*jew kulhadd jew xejn."*

Proceduri Kostituzzjonali

Illi l-intimati irribadew li s-socjeta' Olive Gardens Investments Limited mhix parti fil-proceduri Kostituzzjonali. Illi l-kwistjoni tallum tirrigwarda s-solidarjeta' passiva tal-intimati flimkien mal-kontraenti l-ohra, u ghaldaqstant mhix rilevanti jekk l-intimati humiex parti fil-proceduri kostituzzonali. Dwar il-kawza intavolata minn Annetto Farrugia jirrizulta li permezz tar-rikors kostituzzjonali tieghu (Rik.65/17/AF) Annetto Farrugia qed jitlob li s-sentenzi u l-proceduri civili fil-kawza fl-ismijiet "Olive Gardens Investments Limited vs Salvu Farrugia et" jigu ddikjarati invalidi, nulli u bla effett. Is-socjeta' rikorrenti, ghalkemm mhix formalment iccitata f'dawk il-proceduri, indubbjament ghandha interess fl-ezitu taghhom u tista' tissejjah f'kull waqt, anke *ex officio* mill-Qorti f'dik l-istanza, ghall-finijiet tal-integrita' tal-gudizzju. L-istess japplika ghall-partijiet kollha fil-proceduri civili impunjati.

Illi huwa evidenti li s-socjeta' ezekutanti hija direttament interessata fl-ezitu tal-proceduri kostituzzjonali u d-danni pretizi jemanu mill-fatt li gew intavolati dawk il-proceduri billi sfaxxaw ic-certezza tat-titlu taghha kif garantiti bil-kuntratt konkluz mal-Familja Farrugia.

Illi ghalhekk anke din il-lanjanza qed tigi respinta.

Valutazzjoni

Illi l-intimati jsostnu li l-valur tal-beni imsemmija fil-mandat jeccedi sew l-ammont pretiz u talbu n-nomina ta' perit

tekniku. Illi l-ezami li trid taghmel il-Qorti f'dan l-istadju huwa biss fuq bazi *prima facie.* Mhix il-kompitu taghha llum li tivverifika mhux biss il-valur tal-beni imsemmija, imma anke jekk joffrux garanzija idonea billi dan jimporta ezami tar-ricerki tal-intimati biex jigi vverifikat jekk l-immobbli humiex milquta bi privileggi u/jew ipoteki. L-intimati jiddisponu minn rimedju skont l-artikolu 836 tal-Kap 12 li tippermettilhom jitolbu ir-riduzzjoni tal-mandat f'kaz li jippruvaw li l-pretensjoni tar-rikorrenti tkun sufficjentement garantita .

Illi mill-atti joħroġ li tabilħaqq l-eżekutanti ma fissrux kif waslu għaċ-ċifra msemmija fil-Mandat maħluf. B'danakollu jirriżulta tabilħaqq li huma għandhom pretensjoni ta' danni kontra l-eżekutati (u oħrajn) li ressquha fl-atti tar-Rikors Maħluf li bih fetħu l-kawża tagħhom. Ta' min jgħid li l-liġi ma ssemmi xejn dwar xi rekwiżit bħal dan meta titkellem dwar x'inhu meħtieġ biex jista' jintalab il-ħruġ ta'Mandat kawtelatorju[3]. Huwa għalhekk li l-liġi titlob li min jitlob il-ħruġ ta' Mandat kawtelatorju għandu jaħlef il-pretensjoni tiegħu. Użu ħażin ta dan jista' jissarraf f'sanzjonijiet komminati mil-liġi nnifisha. Għalhekk, l-argument imressaq mir-rikorrenti eżekutata huwa wieħed li l-Qorti kompetenti tista' tqis biss meta tisma' l-kawża fil-mertu;

Illi inoltre, skont l-artikolu **831 (1) (b) tal-Kap 12** ir-rikors ghall-hrug ta' mandat kawtelatorju bhal ma hu dak in disamina ghandu jkollu fih "*fejn id-dritt imfittex li jkun assikurat bl-att huwa dejn, jew talba li tista' tkun sodisfatta*

[3] Ara art. 831(1) tal-Kap 12

bil-ħlas ta' ammont ta' flus, l-ammont li għalih tammonta t-talba. Jekk il-kawża tkun diġà ġiet ippreżentata fil-qorti, dik it-talba tista' tispeċifika u tinkludi l-ispejjeż ġudizzjarji kollha."

Illi l-legislatur ma jirrikjedix precizjoni fil-likwidazzjoni tal-ammont u ikun bizzejjed li r-rikorrent fid-dikjarazzjoni bil-ġurament tieghu jgħid kemm hija bejn wieħed u ieħor, fil-fehma tiegħu, is-somma tal-kreditu jew pretensjoni tiegħu (**art.832 tal-Kap 12).**

Illi fit-trattazzjoni gie sottomess mid-difensur tas-socjeta' rikorrenti li l-pendenzi transatti bejn il-partijiet kienu jirrigwardaw porzjoni art ta' l-fuq minn 8 tomniet u in forza tal-ftehim, l-istess rikorrenti dahlet f'diversi negozji ma' terzi persuni konsistenti f'konvenji ghall-bejgh ta' porzjonijiet mill-art. Dawn kollha sfaxxaw fix-xejn minhabba li l-proceduri intavolati minn Annetto Farrugia poggew f'dubbju it-titlu u l-pussess taghha, tant li giet rinfaccjata b'diversi reklami mit-terzi anke ghad-danni subiti. Semma ukoll fost il-konsegwenzi li ssubiet is-socjeta` OGI, imghaxijiet fuq somom li ghadhom dovuti lill-awturi fit-titlu taghha, il-kollass ta' negozjati mal-banek fuq finanzjamenti, u dan aparti dak li hallset inkluzi spejjez gudizzjarji in ottemperanza mal-obbligazzonijiet li assumiet fuq il-kuntratt ta' transazzjoni.

Meqjus l-assjem ta` fatti u cirkostanzi tal-kaz, il-Qorti hija tal-fehma illi l-Mandat ghandu jinhareg ghaliex it-talba tar-rikorrenti tissoddisfa l-elementi rikjesti mil-ligi ghall-fini tal-art.874 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

Decide

Ghar-ragunijiet fuq premessi, din il-Qorti qeghda **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.

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

Degretat.

Onor. Mhallef 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