

- MANDAT TA' INIBIZZJONI -

ART 874 TAL-KAP 12

RESPONSABILITA` 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 għall-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni Numru
399/2018/LSO fl-ismijiet:-**

**Olive Gardens Investments
Limited (Numru ta'
Registrazzjoni C16715)**

vs

**Catherine Farrugia
(ID683055M), armla minn**

**John Farrugia, bint Carmel
Camilleri u Catherine
Camilleri xebba Tonna,
imwielda 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-Onorabli 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) id-dar bla numru u magħrufa bl-isem “Ramol” ġia' Rockefeller Orchard, fi Triq in-Nigret, Żurrieq;

(2) disa' mija disgħa u disgħin (999) sehem fil-kumpanija b'responsabbilta' limitata registrata bl-isem “CJ Limited” u bin-numru C14495;

(3) mitejn u ħamsin (250) sehem ordinarju denominati bl-ittra 'B' fil-kumpanija b'responsabbilta` limitata registrata bl-isem "CFJF Company Limited" u bin-numru C33232;

(4) mitejn (200) sehem fil-kumpanija b'responsabbilta` limitata registrata bl-isem "JCG Developments Limited" u bin-numru C37876;

(5) seba' mitt (700) sehem ordinarju denominati bl-ittra 'A' fil-kumpanija b'responsabbilta` limitata registrata bl-isem "Melite Yachts Construction Co. Ltd" u bin-numru C54270;

(6) elf u tmien mitt (1,800) sehem ordinarju denominati bl-ittra 'A' fil-kumpanija b'responsabbilta` limitata registrata bl-isem "Melite Yachts Distributors Co. Ltd" u bin-numru C54269;

(7) tmienja u erbgħin elf (48,000) sehem ordinarju denominati bl-ittra 'A' fil-kumpanija b'responsabbilta` limitata registrata bl-isem "D.B.R. Investments Limited" u bin-numru C27129;

(8) tnax-il elf (12,000) sehem fil-kumpanija b'responsabbilta` limitata registrata bl-isem "Patron Group Limited" u bin-numru C35360;

(9) l-arja li fiha kellu jiġi kostruwit l-appartament mhux uffiċjalment immarkat bin-numru tlieta (3) fil-blokk

t'appartamenti magħruf bl-ittra 'E', liema blokk t'appartamenti min-naħa tiegħu jiffirma parti mill-kumpless ta' bini magħruf bħala "Misraħ ta' Ċenċ Residential Complex", f'Palazzo Palina Street, Sannat, Għawdex, inkluż id-dritt ta' godiment ta' l-areas okkupati mit-terrazzini sal-livell tas-saqaf ta' l-appartament u aċċessibbli minn bieb. Din l-arja testendi min-nofs il-ħxuna tas-saqaf ta' l-appartament immedjatement sottostanti l-arja akkwistata mill-intimat sa nofs il-ħxuna ta' l-art ta' l-arja intiża għall-kostruzzjoni ta' l-appartament sovrastanti dak ta' l-intimat, u meta kostruwita, ma tkunx inqas minn għaxar (10) filati ta' spazju mill-art sas-saqaf, inkluż nofs il-ħxuna tal-ħitan diviżorji. Din l-arja tinsab fil-livell ta' *first floor* u ċioe' fuq sular sotterran ta' garaxxijiet u sular terran ta' *residential units*, u għandha kejl approssimattiv ta' sebgħa u sebgħin metri kwadri (77m.k.) eskluż l-arja intiża għall-kostruzzjoni tal-partijiet komuni, b'faċċata fuq il-pixxina komuni. Din il-proprijeta' tinkludi sehem indiviż fil-partijiet komuni ta' l-istess blokk t'appartamenti kif ukoll sehem indiviż tal-kumpless ta' bini magħruf bħala "Misraħ ta' Ċenċ Residential Complex", kif ukoll il-materjal ta' kostruzzjoni użat biex tiġi żviluppata din l-arja.

- wieħed minn seba' ($\frac{1}{7}$) 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-majjstral ma' beni

tal-familja Sammut jew *aventi causa* minnhom u mil-lvant ma' beni ta' John Farrugia;

- wieñed 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 oñrajn 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' oñrajn, 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 jzommu l-pussess jew detenzjoni ta' l-Immobbli.

Omissis

III. Il-komparenti I-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' I-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' I-Onorabbli Qorti ta' I-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 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 deciża 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 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 provvizorjament.

Rat id-digriet tad-9 ta' Marzu 2008 fejn il-Qorti laqgħet it-talba provvizorjament u appuntat l-istess rikors għas-smiġ 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 deheru 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 iwiegħbu, u ddiferixxiet ir-rikors għas-27 ta' Marzu 2018 fin-12:30p.m.

Rat il-verbal tas-seduta tal-15 ta' Marzu 2018 fejn meta ssejjah ir-rikors dehru Dr Mark Simiana u Dr Pierre Lofaro għas-socjeta` rikorrenti. L-intimata Farrugia mhix notifikata. Il-Qorti awtorizzat lir-rikorrenti biex jinnotifikaw lill-intimata anke wara l-hinjiet legali, kull fejn tistab u anke fl-edificcju tal-Qorti, u ddiferixxiet ir-rikors għas-27 ta' Marzu 2018 fin-12:30p.m.

Rat il-verbal tas-27 ta' Marzu 2018 fejn meta ssejjah ir-rikors dehru Dr Mark Simiana u Dr Pierre Lofaro għas-socjeta` rikorrenti. Deher Dr Chris Scicluna għall-intimata, u prezenta r-risposta tal-intimata *seduta stante*. Dr Scicluna a skans ta' repetizzjoni qed jagħmel referenza għas-sottomissjonijiet li għamel fir-rikorsi ta' Joseph Farrugia u Carmelo Farrugia fis-seduta precedenti, u Dr Simiana jagħmel referenza wkoll għal dak minnu sottomess fis-seduta precedenti rigward l-erba' (4) rikorsi li gew mismugħa. Dr Scicluna esebixxa kopja tat-trasferiment tad-dar imsemmija f'paragrafu numru 1 tar-rikors, u jobbliga ruhu jipprezenta sat-3 ta' April 2018 nota tat-trasferiment tal-arja msemmija f'para 9. Ir-rikors qed jigi differit għal digriet kamerali.

Rat ir-risposta tal-intimata Catherine Farrugia pprezentata *seduta stante* fis-seduta tas-27 Marzu 2018.

Rat in-nota ta' l-intimata prezentat fit-3 ta' April 2018.

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-intimata 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-intimata hija responsabbli solidalment ma' ohrajn. Il-ksur lanjat sehħ 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) għall-finijiet tal-mandat.

Illi fis-sustanza, l-intimata rribadiet li l-ammont imfisser fil-mandat huwa ezagerat, eccessiv u magħmul biex ibezza jew jagħmel pressjoni fuqhom. Issottomettiet li m'għandha l-ebda htija għall-agir ta' Annetto Farrugia u eccipiet li s-socjeta' eżekutanti trid tipprova minn fejn jirrizulta l-ammont imsemmi fil-mandat; li l-mandat kellu jsir biss fil-konfront ta' Annetto Farrugia; li l-mandat huwa abbuziv u illegali u jolqot il-proprjeta' kollha ta' sitt familji differenti li rrispettaw l-obbligi tagħhom skont il-kuntratt imsemmi; li ma jirrizultax li l-eżekutanti għandhom jedd *prima facie* kontrihom billi dejjem agixxew *in bona fede*.

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 Investments 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 għandhom biss titolu ta' qbiela fuqha."

Illi azzjoni għar-ritrattazzjoni ta' din is-sentenza giet istitwita fl-istess ismijiet mill-konvenuti ahwa Farrugia u michuda b'sentenza ohra tal-Onorabbli Qorti tal-Appell mogħtija fit-

tmienja u għoxrin (28) ta' Gunju tas-sena elfejn u sittax (2016) u b'hekk is-sentenza precitata għaddiet in gudiċat.

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

Illi s-socjeta' rikorrenti qed tistrieħ fuq diversi kondizzjonijiet stipulati fil-kuntratt, ikkwotati *verbatim* fir-rikors odjern. Senjatament li l-komparenti Catherine Farrugia, flimkien mal-ahwa kollha Farrugia, ddikjarat li m'għandha l-ebda pretensjoni kontra s-socjeta' rikorrenti u li, saħansitra, intrabtet u obligat ruhha 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' Gunju 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 għall-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 għalhekk l-argumenti sollevati, fejn huma applikabbli, ser jittiehdu in konsiderazzjoni wkoll għall-fini ta' dan id-digriet.

DRITT

Premess li l-ghan ta' talba għall-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 għalhekk, 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 għalhekk ghandu juri biss li jkun jidher li ghandu 'prima facie' dawk il-jeddijiet.¹ Ir-rwol ta` din il-Qorti fi

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

procediment speċjali bhal dak tal-lum huwa limitat f'li tistabilixxi 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 giuridici u fattwali fuq bazi *prima facie*. Wieħed irid jagħraf ukoll li l-jedd li jeħtieġ jiġi mħux biżżejjed li jkun sempliċi diffikulta`, disaġju jew tħassib.²

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 komputu 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-Qorti mhuwiex li tiddeciedi finalment dwar pretensjonijiet fil-

²Qorti 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).

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.

Responsabbilita' *in solidum*

Illi s-socjeta' rikorrenti qed takkampa fuq ir-responsabbilita' *in solidum* li assumiet 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-intimata qed tikkontesta ir-responsabbilita' solidali tagħha, fl-ewwel lok billi issottomettiet li ma assumietx l-obbligazzjonijiet kuntrattwali *in solidum* u, fit-tieni lok, billi m'għandhiex titqies li għandha tbaġhti għan-nuqqas ta' haddiehor. Gie ribadit ukoll li agixxiet *in bona fede* u li onorat l-obbligazzjonijiet kuntrattwali minnha 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 għalihom kollettivament u solidalment bejniethom bhala "il-Familja Farrugia."* (sottolinear ta' din il-Qorti).

Illi fil-klawsola V hemm stipulat:

"OGI qeghda prezenzjalment thallas lill-komparenti Familja Farrugia solidalment bejniethom, 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 solidalment bejniethom 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 għall-fini biss ta' nomenklatura, kif issottometta wiehed mid-difensuri tal-intimati. Dwar dan ir-rikorrenti tramite d-difensur taghhom saħqu li s-solidarjeta' kienet il-pern tal-ftehim ta' transazzjoni. Setgħet, 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.*"

Ammont

Illi l-intimata opponiet għall-ammont likwidat tad-danni billi ma hemmx spjegat kif is-socjeta' eżekutanti wasslet għal dan l-ammont ta' zewg miljun ewro.

Illi mill-atti joħroġ li l-eżekutanti ma fissrux kif waslu għaċ-ċifra msemmija fil-Mandat mañluf. B'danakollu jirriżulta tabilnaqq li huma għandhom pretensjoni ta' danni kontra l-eżekutanti (u oñrajn) li ressquha fl-atti tar-Rikors Mañluf li bih fetħu l-kawża tagħhom. Ta' min jgħid li l-ligi ma ssemmi xejn dwar xi rekwizit bñal dan meta titkellem dwar x'inhu meñtieġ biex jista' jintalab il-ñruġ ta' Mandat kawtelatorju³. Huwa għalhekk li l-ligi titlob li min jitlob il-ñruġ ta' Mandat kawtelatorju għandu jañlef il-pretensjoni tiegħu. Użu ñażin ta' dan jista' jissarraff f'sanzjonijiet komminati mil-ligi nnifisha. Għalhekk, l-argument imressaq mir-rikorrenti eżekutata huwa wieñed 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 għall-hrug ta' mandat kawtelatorju bhal ma hu dak in disamina għandu jkollu fih *"fejn id-dritt imfittex li jkun assikurat bl-att huwa dejn, jew talba li tista' tkun sodisfatta bil-ñlas 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."*

³ Ara art. 831(1) tal-Kap 12

Illi l-legislatur ma jirrikjedix precizjoni fil-likwidazzjoni tal-ammont u ikun bizzejjed li r-rikorrent fid-dikjarazzjoni bil-gurament tiegħu 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 għall-bejgh ta' porzjonijiet mill-art. Dawn kollha sfaxxaw fix-xejn minhabba li l-proceduri intavolati minn Annetto Farrugia poggew f'dubbru it-titlu u l-pussess tagħha, 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 tagħha, 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 għall-fini tal-art.874 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

Id-dar Ramol, gja Rockefeller Orchard, 159 Triq in-Nigret iz-Zurrieq u l-arja imsemmija fil-paragrafu (9) tar-Rikors.

Illi l-intimata esebiet kopja tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Jean Carl Debono tat-8 ta' Novembru 2018 li permezz tiegħu fejn id-dar premessa giet trasferita b'titolu ta' *datio in solutum* lill-Carmelo sive Charles Zammit u martu Victoria Zammit salv id-dritt ta' uzu u abitazzjoni li gie riservat lill-intimata u lil uliedha sal-ewwel ta' Lulju 2022.

Ghaldaqstant il-Qorti ser tezenta lil dan il-fond mill-effetti tal-mandat.

Rigward l-arja imsemmija fil-paragrafu 9 tar-rikors, l-intimata obligat ruhha *seduta stante* li tesibixxi kopja tan-nota tat-trasferiment sat-3 ta' April 2018.

Rigward l-arja imsemmija fil-paragrafu 9 tar-rikors, l-intimata esebiet b'nota pprezentata fit-3 ta' April 2018 kopja tal-kuntratt tat-trasferiment *in parte* b'titolu ta' *datio in solutum* u *in parte* b'titolu ta' bejgh, fl-atti tan-Nutar Dr Corazon Mizzi tal-1 ta' Novembru 2017, u ghalhekk anke din il-proprjeta' ser tigi ezentata mill-effetti tal-Mandat.

Decide

Ghar-ragunijiet fuq premissi, 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-intimata kif

mitlub fir-rikors hliet għall-beni imsemmija fl-ewwel u fid-disa' paragrafi li huma ezenti mill-effetti ta' dan il-Mandat.

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

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**

