MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Illum l-4 ta' Lulju, 2018

Mandat ta' Inibizzjoni Numru: 1189/2017/1LM

Vittorio Aliprandi (ID 62058A), direttur ta' kumpannija, bin Giovanni Aliprandi u Verme Fernanda, it-tnejn ħajjin, imwieled u joqgħod f'Padova, l-Italja

vs.

Rossana Bodini (ID 62059A), direttur ta' kumpannija, bint Antonio Bodini u Helena nee Veroni, imwielda l-Italja u toqgħod il-Belt Valletta, u b'digriet tas-17 ta' Mejju, 2018 ġew maħtura l-Avukat Dr Martin Fenech u l-Prokuratur Legali Katrina Zammit Cuomo biex jirrappreżentaw lill-assenti Rossana Bodini (ID 62059A),

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors tar-rikorrenti **Vittorio Aliprandi** (ID 62058A) (minn issa 'l

quddiem "ir-rikorrent"), li ġie ppreżentat fl-10 t'Awwissu, 2017, li jgħid:

Illi l-esponent, 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 tinżamm milli tbiegħ, tittrasferixxi jew b'xi mod ieħor tiddisponi minn jew timponi xi piż jew obbligazzjoni reali jew personali fuq, bi kwalunkwe mod tgħaddi t-tgawdija temporanja jew b'xort'oħra tiddisponi minn, jew timponi xi piż jew obbligazzjoni reali jew personali fuq, jew bi kwalunkwe mod tgħaddi t-tgawdija temporanja jew xort'oħra tinnegozja kull proprjetà immobbli tagħha kompriż iżda mhux limitat għas-segwenti proprjetà immobbli, u ċioè:-

Kull proprjetà immobbli tal-istess intimata kompriż iżda mhux limitat għall-proprjetà ossia l-appartament internament markat bin-numru 6 (sitta), liema appartament qiegħed fil-blokk bin-numru 107 (mija u sebgħa) u qiegħed ġo Triq ir-Repubblika, il-Belt, Valletta, liema appartament qiegħed sovrappost għall-proprjetà ta' terzi isimhom mhux magħruf u qiegħed bid-drittijiet u l-pertinenzi tiegħu, inkluż is-sehem relattiv tal-partijiet komuni tal-preċitat blokk. Għal kull buon fini jiġi dikjarat li l-konfini l-oħra tal-preċitat appartament u blokk t'appartamenti mhux magħrufa.

Ir-rikorrent qiegħed jitlob ukoll lil din l-Onorabbli Qorti sabiex tinibixxi lill-intimata milli ċċedi l-pussess tal-istess proprjetà lil terzi bi kwalsiasi mod, kompriż iżda mhux limitat għal: li tikriha lil terzi jew tikkostitwixxi kwalsiasi ipoteka u/jew privileġġ u/jew rahan fuq l-istess proprjetà u/jew tagħmel kwalsiasi att li jista' jagħti lok għall-kostituzzjoni ta' ipoteka jew privileġġ jew dritt mod ieħor fuq l-istess proprjetà a favur ta' terzi persuni;

<u>*Kreditu:*</u> *Ħames mitt elf Euro (€500,000) oltre l-imgħaxijiet u l-ispejjeż.*

<u>*Titolu:*</u> *Hekk kif inhu premess aħjar fir-rikors promutur tal-kawża li qed tiġi ppreżentata kontestwalment (Vide Dok. VA 14 u VA 15 annessi), il-kreditu hawn fuq indikat huwa l-prezz rapportat lill-Kummissarju tat-Taxxi skont l-anness dokument intitolat 'Notifika ta' Konvenju' (Dok. VA 7) għall-bejgħ MHUX AWTORIZZAT tal-proprjetà immobbli ġol-Belt Valletta ġewwa Hospital Street, ġià Strada Ospedale, li għandha żewġ entraturi, li huma immarkati bin-numri tmienja u sebgħin (78) u tmenin (80) li l-kumpannija Vali Developments Limited kienet akkwistat fid-29 ta'*

Novembru, 2012 permezz ta' kuntratt datat id-29 ta' Novembru, 2012 in atti Nutar Sam Abela (Dok. VA2), liema proprjetà hija valutata u tiswa mas-seba' mitt elf Euro (€700,000) (ara Dok. VA 8 anness), u liema proprjetà ġiet mibjugħa mill-kumpannija Vali Developments Limited mill-intimata Rossana Bodini MINGĦAJR AWTORIZZAZZJONI (wara li b'mod mill-aktar irregolari ħatret lilha nnifisha direttur tal-istess kumpannija) għall-prezz irriżorju ddikjarat ta' mitejn u għoxrin elf Ewro (€220,000) – liema prezz jirriżulta li tħallas direttament lil Rossana Bodini personalment u MHUX lis-soċjetà Vali Developments Limited u għalkemm l-imsemmija intimata Rossana Bodini ġiet debitament interpellata formalment sabiex tiddikjara fejn mar tali korrispettiv tal-imsemmi bejgħ – vide Dok. VA 11 – hi baqgħet għal kollox inadempjenti;

*Għal kull buon fini jiġi ddikjarat illi t-talba odjerna hija parti minn somma akbar, konsistenti f'danni li dina l-Onorabbli Qorti qed tiġi mitluba biex tillikwida permezz tal-kawża ppreżentata kontestwalment fl-ismijiet '**Vittorio Aliprandi (Passaport Nru. YA3780551) – vs – Rossana Bodini – (ID 62059A) u Vali Developments Limited (C -58377)** (vide Dokumenti VA14 u VA15 annessi**)** u li għall-finijiet tal-preżenti mandat ta' inibizzjoni l-kreditu qed jiġi limitat kif fuq ingħad għall-prezz ta' €500,000 rapportat lill-Kummissarju tat-Taxxi skont l-anness dokument intitolat 'Notifika ta' Konvenju' ("Dok. VA7"). Bir-riserva ta' kull dritt spettanti lir-rikorrent fir-rigward ta' kull ammont ieħor dovut mill-intimata.*

Illi minħabba l-urġenza ta' dak li l-esponent qiegħed jittenta jwaqqaf b'dawn il-proċeduri, huwa neċessarju, u għalhekk mitlub, illi dina l-Onorabbli Qorti jogħġobha tordna l-ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni odjern b'urġenza u okkorrendo inizjalment anki provviżorjament u dan għaliex l-esponent għandu biżgħa fondat li altrimenti l-ħlas tal-kreditu hawn kawtelat jiġi ppreġudikat b'mod irrimedjabbli.

Illi għalhekk jikkonkorru kumulattivament iż-żewġ elementi rikjesti mil-liġi għall-ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni odjern, u ċioe (1) li l-mandat huwa meħtieġ biex jitħarsu l-jeddijiet tal-esponent; u (ii) li l-esponent għandu dawk il-jeddijiet u għalhekk l-esponenti għandu kull interess, bil-għan li d-drittijiet tiegħu ma jiġux ippreġudikati u/jew leżi mill-intimata b'mod irrimedjabbli, li jirrikorru għall-proċeduri odjerni;

Għaldaqstant huwa fl-interess tal-esponent li l-intimata titwaqqaf b'urġenza milli b'kull mod possibbli tiddisponi mill-proprjetà hawn imsemmija, u dan sabiex l-esponent ikun jista' jissalvagwardja d-drittijiet tiegħu:

Mal-mandat odjern qiegħed jiġi wkoll anness abbozz tan-nota ta' iskrizzjoni kif provdut fl-Artikolu 874(2) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta (vide Dokumenti VA 12 u VA 13).

Apparti l-premessi aktar dettaljati ċitati fl-istess rikors promutur tal-kawża li qed tiġi ppreżentata kontestwalment (Dok. VA 14 u Dok. VA 15 annessi), l-isfond fattwali tal-kreditu tar-rikorrent hu:

<u>Sfond Fattwali:</u>

1. *Illi fis-27 ta' Novembru, 2012 ġew reġistrati l-Memorandum and Articles of Association tas-soċjetà Vali Developments Limited (C-58377) (Kopja annessa u mmarkata bħala 'Dok. VA1') u hemm l-esponent Vittorio Aliprandi ġie maħtur bħala l-uniku Direttur tal-istess soċjetà Vali Developments Limited u azzjonist ossia membru b'1,999 Ordinary A shares u jirriżulta mill-istess Memorandum and Articles of Association li l-intimata Rossana Bodini għandha '1 Ordinary B share' fl-istess soċjetà Vali Developments Limited;*

2. *Illi fid-29 ta' Novembru, 2012 is-soċjetà Vali Developments Limited (C-58377) akkwistat il-proprjetà immobbli ġol-Belt Valletta ġewwa Hospital Street, gia Strada Ospedale, liema proprjetà għandha żewġ entraturi, li huma mmarkati bin-numri tmienja u sebgħin (78) u tmenin (80), liema fond de quo huwa deskritt aħjar fil-kuntratt ta' trasferiment in atti Nutar Sam Abela – hawn anness u mmarkat bħala 'Dok. VA2';*

3. *Illi fit-28 ta' Mejju, 2015 totalment ad insaputa tar-rikorrent Vittorio Aliprandi u mingħajr ma ġew segwiti d-debiti proċeduri rikjesti mill-Att dwar il-Kumpanniji (Kap. 386 tal-Liġijiet ta' Malta) u mill-Memorandum and Articles of Association ta' Vali Developments Limited u ma ġiex notifikat b'xi pre-avviż ta' laqgħa intiża biex issir għal daqshekk, ġie reġistrat mar-Reġistratur tal-Kumpanniji dokument ossia 'Form K' li permezz tiegħu Rossana Bodini ġiet appuntata bħala direttur tas-soċjetà Vali Developments Limited. Kopja tal-imsemmi Form K datat it-28 ta' Mejju, 2015 tinsab hawn annessa u hija mmarkata bħala Dok. VA3;*

4. *Illi permezz ta' riżoluzzjoni datata l-10 t'Awwissu, 2015 meħuda wkoll totalment ad insaputa tar-rikorrent Vittorio Aliprandi, il-Memorandum and Articles of Association tal-imsemmija soċjetà Vali Developments Limited ġew sostitwiti, u l-*

Memorandum and Articles of Association il-ġodda tal-imsemmija Vali Developments Limited hekk kif ġew sostitwiti ġew irreġistrati mar-Reġistratur tal-Kumpaniji fil-11 t'Awwissu, 2015, u minn li jidher reġgħu ġew sottomessi lir-Reġistratur tal-Kumpaniji fis-7 t'Ottubru, 2015, kif jidher fid-dokument li hawn anness u mmarkat bħala 'Dok. VA4');

5. *Illi l-esponenti Vittorio Aliprandi, li hu azzjonist ossia membru u direttur tas-soċjetà Vali Developments Limited qatt ma ġie notifikat b'xi pre-avviż ta' laqgħa ġenerali tas-soċjetà Vali Developments Limited u qatt ma ta l-awtorizzazzjoni tiegħu sabiex jiġu mibdula l-Memorandum and Articles of Association tas-soċjetà Vali Developments Limited, u ċertament qatt ma ffirma riżoluzzjoni tal-kumpannija li tawtorizza tali bidla u addottazzjoni tal-Memorandum and Articles of Association ġodda, ċioè dawk li ġew irreġistrati mar-Reġistratur tal-Kumpanniji fil-11 t'Awwissu, 2015, u li ġew sottomessi lir-Reġistratur tal-Kumpanniji fis-7 t'Ottubru, 2015;*

6. *Illi fit-3 t'Awwissu, 2015 l-intimata dehret fuq kuntratt ta' kompro-vendità u f'isem is-soċjetà Vali Developments Limited biegħet u ttrasferiet il-proprjetà fuq imsemmija (u ċioè l-proprjetà immobbli ġol-Belt Valletta ġewwa Hospital Street, gia Strada Ospedale, liema proprjetà għandha żewġ entraturi, li huma mmarkati bin-numri tmienja u sebgħin (78) u tmenin (80) li l-kumpanija Vali Developments Limited kienet akkwistat fid-29 ta' Novembru, 2012) lill-kumpannija Summit Finishers Limited (C-39280) u dan kif jirriżulta mill-att relattiv tal-bejgħ u xiri fl-atti tan-Nutar Andrea Micallef (hawn anness u mmarkat bħala 'Dok. VA5');*

7. *Illi meta l-esponent Vittorio Aliprandi sar jaf bil-preċitat FORM K (Dok. VA3), bil-Memorandum and Articles of Assocation, hekk kif sostitwita (Dok. VA4) u bil-kuntratt ta' bejgħ u xiri bejn Vali Developments u Summit Finishers Limited (Dok. VA5), hu immedjatament ħa parir legali u talab lill-Pulizija Eżekuttiva tinvestiga l-falsifikazzjoni tal-firma tiegħu fir-reżoluzzjoni datata 10 t'Awwissu, 2015 u fuq il-Memorandum and Articles of Association, aġġornat. Kopja tal-kwerela bid-dokumenti annessi magħha, inkluż ir-rapport ta' espert kalligrafiku, hawn annessa u mmarkata bħala Dok. VA6;*

8. *Illi kif jidher mill-kuntratt ta' bejgħ u xiri fl-atti tan-Nutar Andrea Micallef (Dok. VA5) l-intimata Rossana Bodini biegħet u ttrasferiet il-proprjetà immobbli ġewwa l-Belt Valletta ġewwa Hospital Street, ġia Strada Ospedale, liema proprjetà*

għandha żewġ entraturi, li huma mmarkati bin-numri tmienja u sebgħin (78) u tmenin (80) għall-prezz irriżorju dikjarat ta' mitejn u għoxrin elf ewro (€220,000) – liema prezz huwa ferm anqas mill-valur fis-suq u ferm anqas mill-prezz ta' ħames mitt elf Euro (€500,000) pattwit fuq il-konvenju relattiv li kien ġie rapportat lill-Kummissarju tat-Taxxi skont l-anness dokument intitolat 'Notifika ta' Konvenju' (li kopja tiegħu jinsab hawn anness u hija mmarkata bħala 'Dok. VA7'), u oltre minn hekk skont l-anness valuation il-proprjetà de quo għandu valur ferm aktar (ara Dok. VA8 anness);

9. *Illi għalhekk jidher li l-prezz tal-bejgħ u xiri mniżżel fil-kuntratt ta' bejgħ u xiri fl-atti tan-Nutar Andrea Micallef (Dok. VA5) huwa wieħed fittizju u li ma jirriflettix il-valur reali tal-preċitata proprjetà immobbli de quo ġol-Belt Valletta ġewwa Hospital Street, ġia Strada Ospedale, u għalhekk it-trasferiment tal-proprjetà tal-kumpannija ma kinitx fl-interess tal-kumpanija;*

10. *Oltre dan kif jirriżulta mill-annessi dokumenti Dok. VA 9 u Dok. VA 10 il-prezz tal-imsemmi bejgħ ma ġiex imħallas lis-soċjetà Vali Developments Limited iżda direttament lill-intimata Rossana Bodini stess;*

11. *Illi għalhekk l-intimata Rossana Bodini rrekat għaliha kull korrispettiv in konnessjoni mal-bejgħ tal-preċitata proprjetà meta tali korrispettiv kienet tispetta lill-kumpannija Vali Developments Limited;*

Illi minħabba l-urġenza u l-imminenza ta' dak li qiegħed jittenta jitwaqqaf b'dawn il-proċeduri, huwa neċessarju illi dan il-mandat ta' inibizzjoni jiġi akkolt b'urġenza u provviżorjament u dan għaliex l-esponent bħala azzjonist tas-soċjetà Vali Developments Limited għandu interess li jiġbor id-danni tal-bejgħ tal-proprjetà de quo mingħand l-intimata.

Rat id-digriet tagħha tal-10 t'Awwissu, 2017, fejn laqgħet ir-Rikors provviżorjament u rriservat li tipprovdi b'mod definittiv fi stadju ulterjuri, u dan *ai termini* tal-artikolu 875(2) tal-Kap. 12.

Rat illi minkejja li l-udjenzi għas-smigħ ta' dan il-mandat ta' inibizzjoni nżammu fit-18 t'Awwissu, 2017, fil-25 t'Awwissu, 2017, u fl-14 ta' Settembru, 2017, l-intimata **Rossana Bodini** kienet għadha ma ġietx notifikata. Permezz ta' verbal mogħti mill-Qorti fl-14 ta' Settembru, 2017, in-notifika tal-intimata ġiet awtorizzata li ssir *ai termini* tal-artikolu 14 tar-Regolament KE 1393/2017. Minkejja li f'dan is-sens saru diversi tentattivi mill-Uffiċċju tal-Avukat Ġenerali ta' Malta sabiex issir in-notifika tal-intimata fl-Italja, din baqgħet ma ġietx notifikata.

Rat illi minkejja li nżammu udjenzi nhar it-13 t'Ottubru, 2017, fis-6 ta' Novembru, 2017, fil-11 ta' Diċembru, 2017, fit-8 ta' Jannar, 2018, u fis-26 ta' Frar, 2018 l-intimata kienet għadha mhix notifikata. Fl-udjenza tas-26 ta' Frar, 2018, il-Qorti ordnat il-ħatra ta' kuraturi deputati sabiex jirrappreżentaw lill-assenti intimata Rossana Bodini.

Rat illi fil-15 ta' Ġunju, 2018, daħlet risposta ta' **Dr Martin Fenech,** kuratur deputat sabiex jirrappreżenta lill-intimata Rossana Bodini, li tgħid kif ġej:

> "Illi biha hu jinforma lill-Onorabbli Qorti li mhux edott mill-fatti pero jirriserva li jagħmel sottomissjonijiet ulterjuri waqt it-trattazzjoni tal-mandat u jitlob lir-rikorrenti jekk għandu xi tip ta' informazzjoni fejn tinstab l-intimata assenti."

Rat id-dokumenti esebiti u l-atti kollha tar-Rikors.

Semgħet it-trattazzjoni tal-partijiet.

Rat il-verbal tal-udjenza tat-18 ta' Ġunju, 2018 fejn ir-Rikors tħalla għal provvediment kamerali li qed jingħata llum.

Rat l-artikoli rilevanti tal-Kap. 12 relattivi għal mandati ta' inibizzjoni, u partikolarment l-artikoli 831, u 873 sa 877 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

<u>Il-kwistjoni bejn il-partijiet</u>

Ir-rikorrent qiegħed jittenta jżomm lill-intimata milli tbiegħ, tneħħi, tittrasferixxi jew tiddisponi *inter vivos* minn kull proprjetà immobbli li hi għandha f'isimha, inkluż iżda mhux limitatament għall-proprjetà numru 6 (gia 107), Triq ir-Repubblika, Valletta, u proprjetajiet oħra li hi jista' jkollha rreġistrati f'isimha, u dan wara li l-intimata, permezz ta' allegati raġġiri deskritti mir-rikorrent fit-talba għall-ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni, kif ukoll fir-rikors li permezz tiegħu intavola kawża ai termini tal-artikolu 402 tal-Att dwar il-Kumpanniji fl-ismijiet **Vittorio Aliprandi vs Rossana Bodini u Vali Developments Limited**, biegħet il-fond bin-numru 78/80, Triq l-Isptar, il-Belt Valletta, bil-prezz iddikjarat ta' mitejn u għoxrin elf Euro (€220,000), u dan meta l-prezz realistiku ta' dan il-fond hu ta' madwar seba' mitt elf Euro (€700,000). Dan il-bejgħ seta' jsir wara li l-intimata aġixxiet irregolarment f'isem Vali Developments Limited, kumpannija li oriġinarjament kien direttur uniku tagħha r-rikorrent, u li l-maġġoranza tal-ishma fiha kienu miżmuma mir-rikorrent, filwaqt li l-intimata kellha sehem wieħed biss minn

din il-kumpannija. Jirriżulta li ad insaputa tar-rikorrent u mingħajr ma ssejħet laqgħa straordinarja għal dan l-iskop, inbidel il-*Memorandum and Articles of Association* tas-soċjetà Vali Developments Limited, b'tali mod li l-partijiet f'din il-kawża, Vittorio Aliprandi u Rossana Bodini, it-tnejn spiċċaw diretturi tal-istess kumpannija, u bil-konsegwenza li Rossana Bodini waħedha setgħet taġixxi irregolarment f'isem is-soċjetà Vali Developments Limited sabiex biegħet proprjetà tal-kumpannija għal prezz ferm aktar baxx milli dik il-proprjetà kienet valutata, kif ukoll ħadet għaliha flejjes li kienu jappartjenu lis-soċjetà u mhux lilha personalment. Dan kollu l-attur qiegħed jikkontestah permezz ta' rikors ai termini tal-Artikolu 402 tal-Att dwar il-Kumpanniji fl-ismijiet **Vittorio Aliprandi vs Rossana Bodini u Vali Developments Limited.** Dak li qiegħed jittenta jagħmel ir-rikorrent permezz ta' dan il-mandat t'inibizzjoni hu li jżomm lill-intimata milli tbiegħ jew b'xi mod tittrasferixxi proprjetajiet oħra li hi għandha f'isimha, u dan sabiex jikkawtela l-jeddijiet li hu għandu bħala azzjonist tas-soċjetà Vali Developments Limited, in vista tal-fatt li r-rikavat mill-bejgħ tal-proprjetà ġewwa Strada Ospedale ma ġiex iddepożitat f'isem il-kumpannija jew f'isem il-partijiet li huma l-azzjonisti ewlenin tal-istess kumpannija, iżda jidher li dawn il-flejjes ġew iddepożitati f'isem Rossana Bodini personalment.

Hu in vista ta' dawn iċ-ċirkostanzi kollha li l-attur qiegħed jittenta jinibixxi lill-intimata milli tkun tista' tittrasferixxi proprjetajiet oħra li hi għandha f'isimha, partikolarment il-proprjetà bin-numru 6 (107), Triq ir-Repubblika, il-Belt Valletta, li fiha jidher li tirrisjedi l-intimata.

Provi u riżultanzi:

Illi r-rikorrent esebixxa għadd ta' dokumenti in sostenn tal-fatti allegati minnu u in sostenn tal-pretensjonijiet tiegħu. F'*fol.* 5 tal-proċess, ir-rikorrent ippreżenta kopja tal-*Memorandum and Articles of Association* ta' Vali Developments Limited bl-uffiċċju rreġistrat ġewwa 36, Triq l-Arċisqof, il-Belt Valletta u li bħala oġġettivi ewlenin tagħha għandha proġetti ta' kostruzzjoni, rikostruzzjoni, rinnovazzjoni, alterazzjoni, titjib, dekorazzjoni u manutenzjoni ta' kull tip ta' bini, u b'funzjonijiet anċillari għal dawn sabiex din tkun tista' tilħaq l-oġġettivi tagħha. L-ishma tal-kumpannija kienu miżmuma kwantu għal 1,199 ishma Tip A f'isem l-azzjonist Vittorio Aliprandi, filwaqt li sehem wieħed Tip B kien miżmum f'isem l-azzjonista Rossana Bodini. Id-direttur waħdieni tal-kumpannija kien Vittorio Aliprandi, ir-rikorrent. Ir-rikorrent esebixxa wkoll kopja ta' kuntratt fl-atti tan-nutar Sam Abela[1], li permezz tiegħu s-soċjetà Vali Developments Limited (rappreżentata minn Alexander Ellul) akkwistat il-proprjetà bin-numru 78/80, Strada Ospedale, Valletta, bil-prezz ta' mija u sittax-il elf, erba' mija u sebgħin ewro (€116,470).

Ir-rikorrent esebixxa[2] kopja tal-*Form K* ippreżentata fir-Reġistru tal-Kumpanniji li permezz tagħha Vali Developments Limited innotifikat lir-Reġistratur illi b'effett mit-28 ta' Mejju, 2015, Rossana Bodini ġiet appuntata direttur tal-kumpannija Vali Developments Limited, u li r-rappreżentanza legali u ġudizzjarja tal-kumpannija ġiet vestita fiha.

[1] *A fol.* 20 tal-proċess
[2] *A fol.* 38 tal-proċess

Ir-rikorrent ippreżenta wkoll kopja ta’ riżoluzzjoni[3] li permezz tagħha ġew sostitwiti l-*Memorandum and Articles of Association* tal-kumpannija, dejjem ad insaputa tar-rikorrent, kif ukoll kopja tal-kuntratt tat-3 t’Awwissu, 2016[4], fl-atti tan-nutar Andrea Micallef li permezz tiegħu Vali Developments Limited biegħet il-proprjetà bin-numru 78/80, Strada Ospedale, Valletta, lil Matthew Sammut f’isem Summit Finishers Limited.

Illi skont ma jidher mill-kopja tal-*Memorandum and Articles of Association* kif sostitwiti[5], Vittorio Aliprandi u Rossana Bodini it-tnejn huma diretturi tas-soċjetà Vali Developments Limited. Ir-rikorrent ippreżenta valutazzjoni ta’ kemm jiswa l-fond inkwistjoni illum il-ġurnata[6] minn fejn jirriżulta li dan il-fond illum jiswa seba’ mija u ħamsin elf Euro (€750,000). Ġiet esebita wkoll kopja tar-rikors li ġie intavolat quddiem din il-Qorti ai termini tal-artikolu 402 tal-Kapitolu 386 tal-Liġijiet ta’ Malta.

<u>Konsiderazzjonijiet legali</u>

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

---

[3] *A fol.* 39 tal-proċess
[4] *A fol.* 40 tal-proċess
[5] *A fol.* 51 tal-proċess
[6] *A fol.* 116 tal-proċess

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

(1) Ikun sejjer isir xi att li jista’ jkun ta’ preġudizzju għal xi jedd tar-rikorrent. Il-periklu jkun għad-dritt fiż-żmien meħtieġ biex jinkiseb pronunzjament fil-mertu, ’l hekk imsejjaħ *periculum in mora;*[7]

(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 tal-Kap. 12, il-Qorti trid tqis ukoll l-element tal-grad ta’ preġudizzju. Rikonoxxut il-jedd *prima facie* tar-rikorrenti, il-grad ta’ preġudizzju rikjest sabiex jiġi akkordat il-ħruġ tal-Mandat, huwa wieħed “li ma jkunx jista’ jiġi rrimedjat”.

Irid jingħad ukoll illi jekk l-inkonvenjent jew in-nuqqas lamentat jista’ jitneħħa, imqar b’deċiżjoni wara li jiġi mistħarreġ il-każ fil-mertu, jiġi nieqes dan l-element meħtieġ għall-ħruġ tal-Mandat.

[7] Ara f'dan is-sens **Sonia Grech** ***pro et noe vs.*** **Stephanie Manfré** - Q.A.,14.07.1988, Kollez.Vol. LXXII.ii.290 u **40, Main Street Catering Establishment Limited** ***vs.*** **L-Awtorità tal-Ippjanar**, P.A., 02.11.2010.

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***[8]:

> "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.";

Il-Qorti m'għandhiex toħroġ Mandat bħal dan jekk ma tkunx sodisfatta li l-imsemmi Mandat huwa neċessarju sabiex jitħarsu l-jeddijiet tar-rikorrent u ċjoè dannu irrimedjabbli li jinneċċesita rimedju adegwabbli. F'sentenzi oħrajn il-Qrati tagħna jkomplu jelaboraw fuq dak li jfisser dannu irrimedjabbli u l-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-proċeduri fl-ismijiet **Angelo Xuereb *et noe vs.* Marin Hili *et noe*** (Rikors Numru 3135/94) tispjega:

> "… il-frażi 'tkun ta' ħsara' (fl-Art. 873(1) tal-Kap. 12) għandha tingħata interpretazzjoni li dak li qed jipprova jiġi inibit, jekk ma jiġix inibit, jista' jkun ta' preġudizzju fis-sens li mhux biss jikkawża ħsara però li jikkawża ħsara li m'hemmx alternattiva għalih almenu fil-mori tal-kawża jew li l-alternattiva hija sproporzjonata …".[9]

---

[8] P.A., 13.05.2014.

[9] Dan l-insenjament jirrifletti duttrina illi kienet diġà ġiet stabbilita u enunċjata preċedentement mill-Qrati nostrani fosthom, *inter alia*, fil-proċeduri fl-ismijiet **Avukat Dottor Victor Borg Grech *vs.* Joseph Gasan et** (Rikors Nru. 3984/92), **Victor Mizzi *vs.* Joseph Gasan et** (Rikors Nru 4216/92) u fid-digriet fl-ismijiet **Perit John Gambina *vs.* Fithome Limited**, P.A., 28.01.2005.

(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, fid-deċiżjoni tagħha fl-ismijiet **Sonia Grech *pro et noe vs.* Stephanie Manfré**[10] 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 il-kompitu tal-Qorti fl-atti tal-Mandat tara jekk il-jedd pretiż huwiex suxxettibbli għal suċċess fl-azzjoni fil-mertu, iżda biss jekk il-jedd pretiż jikkwalifikax bħala tali għall-finijiet 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 fil-mertu, il-Mandat jinħareġ favur dak li "jidher", fi kliem l-istess liġi, mal-ewwel daqqa t'għajn li għandu raġun, jiġifieri b'mod verosimili jew plawsibbli, fi kliem ieħor b'mod li jitwemmen jew ikun

[10] 14.07.1988, Kollez. LXXII.II.295.

kredibbli. Dan min-naħa l-waħda jeskludi pretensjonijiet li huma frivoli jew assurdi, jew saħansitra fejn hemm mera possibbiltà u min-naħa l-oħra jeskludi l-ħtieġa li l-pretensjoni jkollha probbabilità kbira li tintlaqa' fil-mertu. 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 pretensjoni 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**:

> "Illi … l-Mandat ta' Inibizzjoni huwa mezz proċedurali eċċezzjonali u mhux normali ta' provvediment legali. 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."[11];

(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 lill-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."[12]

(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.[13]

<u>Ikkunsidrat:</u>

Ir-rikorrent qiegħed jitlob lill-Qorti żżomm lill-intimata milli tkun tista' tittrasferixxi, bi kwalunkwe mod, anki b'titolu personali, il-jeddijiet li hi għandha fuq il-proprjetà bin-numru 6 (107), Triq ir-Repubblika, Valletta, li hija proprjetà li r-rikorrent jaf li tappartjeni lill-intimata Rossana Bodini, kif ukoll fuq kwalsiasi proprjetà oħra li l-intimata jista' jkollha fil-pussess

[11] P.A., 25.01.2005.
[12] Ara sentenza fl-ismijiet **Avukat Dr John Gauci *vs.* Direttur tal-Kuntratti**, P.A., 18.07.2008.
[13] **Marica Cassar *et vs.* Del Sol Properties Limited,** P.A., 27.12.16.

tagħha, u dan sabiex jikkawtela l-pożizzjoni xejn feliċi li sab ruħu fiha meta, kompletament ad insaputa tiegħu, l-intimata ttrasferiet proprjetà immobbli oħra li l-partijiet kienu akkwistaw f'isem kumpannija li huma t-tnejn kienu azzjonisti fiha, bi prezz li hu ferm anqas minn dak li l-proprjetà kienet stmata li tiswa fis-suq miftuħ tal-proprjetà, u b'hekk esponietu mhux biss għal danni konsistenti f'telf ta' profitti għall-kumpannija Vali Developments Limited, iżda wkoll għall-possibilità ta' azzjoni mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni, stante l-valur dikjarat tal-proprjetà li nbiegħet. Ir-rikorrent qiegħed ifittex li jikkawtela l-jeddijiet tiegħu permezz ta' talba lill-Qorti għall-ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni odjern, u dan sabiex jiġi evitat li proprjetajiet oħra li l-intimata jista' jkollha xi dritt fuqhom, jiġu ttrasferiti, bil-konsegwenza li r-rikorrent ma jsibx assi fuq xiex jeżegwixxi kwalsiasi jedd li jista' jkollu.

Il-Qorti kkunsidrat id-difiża tal-intimata li argumentat li l-azzjoni odjerna messha nfetħet kontra s-soċjetà Vali Developments Limited ladarba Rossana Bodini kienet qiegħda taġixxi f'isem il-kumpannija u mhux f'isimha personalment meta biegħet il-fond 78/80, Strada Ospedale, Valletta, kif ukoll intqal li t-talba għall-ħruġ ta' dan il-mandat ma tistax tintlaqa' minħabba li l-proprjetà inkwistjoni laħqet inbiegħet. Il-Qorti tirrileva li għalkemm huwa minnu li l-kuntratt ma' Summit Finishers Limited għall-bejgħ tal-proprjetà inkwistjoni sar f'isem Vali Developments Limited, madanakollu dak li qiegħed jittenta jagħmel ir-rikorrent bit-talba tiegħu hu li jitlob lill-Qorti żżomm lill-intimata milli tittrasferixxi kwalsiasi proprjetà li hi għandha jew jista' jkollha f'isimha personali, u dan sabiex jekk ikun il-każ

li jkun hemm eżitu finali għat-talbiet tiegħu fil-kawża li hu fetaħ kontestwalmet ma' dawn il-proċeduri, li tippermettilu jagħmel xi att eżekuttiv fuq proprjetà tal-intimata, tali proprjetà tkun ippreservata u ma tkunx inbiegħet ukoll, bis-sogru li hu ma jsib xejn fuq xiex jeżegwixxi l-jeddijiet tiegħu. F'dan ir-rigward, iż-żewġ linji ta' difiża mqajma mill-intimati m'għandhom l-ebda sostenn fil-fatt u fid-dritt, u dan għaliex dak li qiegħed jitlob ir-rikorrent f'dawn il-proċeduri hu proprju li l-intimata ma titħalliex tittrasferixxi proprjetà oħra li hi jista' għandha, u mhux dik li laħqet ġiet ittrasferita u li tifforma l-mertu mhux biss ta' din il-proċedura iżda wkoll tal-kawża li nfetħet.

Il-Qorti hija sodisfatta li mhux biss hemm il-ħtieġa li dan il-mandat jintlaqa' biex jitħarsu l-jeddijiet tar-rikorrent, iżda wkoll li mad-daqqa t'għajn, jidher li r-rikorrent għandu l-jedd li qiegħed jippretendi li jikkawtela, in vista tal-fatti kif esposti f'dawn il-proċeduri. Huwa ċar ukoll, għall-Qorti, li jekk l-intimata titħalla tbiegħ il-proprjetajiet li hi għandha f'isimha, ir-rikorrent jista' jkun espost għal preġudizzju li ma jkunx jista' jiġi rimedjat, speċjalment jekk ir-rikorrent jispiċċa f'sitwazzjoni fejn mhux talli tilef qligħ li kellu jagħmel li kieku l-proprjetà inbiegħet skont kemm hi valutata li tiswa fis-suq, iżda jkun espona ruħu għall-ħlas ta' penali mal-Kummissarju tat-Taxxi in vista tad-dikjarazzjoni tal-prezz tal-proprjetà li nbiegħet f'isem is-soċjetà Vali Developments Limited li r-rikorrent hu azzjonist ewlieni fiha.

Hu għalhekk li l-Qorti hi tal-fehma li t-talba għall-ħruġ ta' dan il-mandat għandha tiġi akkolta.

<u>Decide</u>

Illi għar-raġunijiet hawn fuq mogħtija, il-Qorti tilqa' b'mod definittiv it-talba tar-rikorrenti għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni sabiex tikkawtela d-drittijiet tiegħu, billi żżomm lill-intimata milli tbiegħ, tneħħi, tittrasferixxi jew tiddisponi *inter vivos* sew b'titolu oneruż jew gratuwitu xi proprjetà, u b'mod partikolari tinżamm milli tbiegħ, tittrasferixxi jew b'xi mod ieħor tiddisponi minn jew timponi xi piż jew obbligazzjoni reali jew personali fuq, bi kwalunkwe mod tgħaddi t-tgawdija temporanja jew xort'oħra tiddisponi minn, jew timponi xi piż jew obbligazzjoni reali jew personali fuq, jew bi kwalunkwe mod tgħaddi t-tgawdija temporanja jew xort'oħra tinnegozja kull proprjetà immobbli tagħha kompriż iżda mhux limitat għas-segwenti proprjetà immobbli, u ċioe:-

Kull proprjetà immobbli tal-istess intimata kompriż iżda mhux limitat għall-proprjetà ossia l-appartament internament markat bin-numru 6 (sitta), liema appartament qiegħed fil-blokk bin-numru 107 (mija u sebgħa) u qiegħed ġo Triq ir-Repubblika, il-Belt, Valletta, liema appartament qiegħed sovrappost għall-proprjetà ta' terzi isimhom mhux magħruf u qiegħed bid-drittijiet u l-pertinenzi tiegħu, inkluż is-sehem relattiv tal-partijiet komuni tal-preċitat blokk, bil-konfini l-oħrajn tal-

preċitat appartament u blokk t'appartamenti mhux magħrufa. L-intimata qiegħda tiġi inibita wkoll milli ċċedi l-pussess tal-istess proprjetà lil terzi bi kwalsiasi mod, kompriż iżda mhux limitat għal: li tikriha lil terzi jew tikkostitwixxi kwalsiasi ipoteka u/jew privileġġ u/jew rahan fuq l-istess proprjetà u/jew tagħmel kwalsiasi att li jista' jagħti lok għall-kostituzzjoni ta' ipoteka jew privileġġ jew dritt mod ieħor fuq l-istezz proprjetà a favur ta' terzi persuni.

Tordna lir-Reġistratur Qrati u Tribunali Ċivili sabiex fi żmien erbgħa u għoxrin (24) siegħa jikkomunika l-atti ta' dan il-Mandat lid-Direttur tar-Reġistru Pubbliku u lir-Reġistratur tal-Artijiet

L-ispejjeż ta' din il-proċedura a karigu tal-intimata.

Mogħti kameralment fl-4 ta' Lulju, 2018.