# FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

# IMĦALLEF

# ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.

**Rik. Nru. 1047/18JRM**

Fl-Atti tar-Rikors għall-Ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni Numru 1047/18 fl-ismijiet:

**MPM CAPITAL INVESTMENTS LIMITED (C – 46783)**

vs

Alfred Anton **ZARIFA** u Olena Viktorivna magħrufa bħala Elena Zarifa

**Il-Qorti:**

Rat ir-Rikors imressaq fit-28 ta' Ġunju, 2018, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, il-kumpannija rikorrenti talbet li din il-Qorti toħroġ Mandat ta' Inibizzjoni biex iżżomm lill-intimati milli jbiegħu, ineħħu, jittrasferixxu jew jiddisponu *inter vivos* sew b'titolu oneruż jew gratuwitu l-ġid hemm imsemmi, u jiġifieri (i) il-villa *semi-detached* li ġġib l-isem "*Petals*", fi Triq Andrea Debono, San Pawl tat-Tarġa (Birguma), fil-limiti tan-Naxxar; (ii) il-qabar numru mitejn u sebgħa u tletin (237) fiċ-Ċimiteru ta' San Ġorġ, Triq San Ġorġ, fin-Naxxar; (iii) il-*penthouse* bin-numru tnax (12), li tagħmel minn blokka bini msejħa "*Ocean Heights*", Block 'A', fi Triq Piscopo Macedonia, u l-garaxx bin-numru tlettax (13) li jagħmel mill-kumpless ta' remissi li jinsabu taħt l-imsemmija blokka ta' bini u l-blokka li ġġib l-isem ta' "*Ocean Heights*", Block

'B'; (iv) qatgħa art imsejħa "*Tal Barumbara*", fil-limiti ta' Ħal Lija, Malta, fil-kuntrada msejħa ta' Ħal Mann tal-kejl ta' madwar elf, seba' mija u ħams u għoxrin metru kwadru (1725m$^2$) u bil-kmamar li jinsabu fiha, tmiss mil-Lvant ma' Sqaq il-Barumbara, mit-Tramuntana ma' ġid tal-familja Vella jew suċċessuri fit-titolu tagħha, u mill-irjieħ l-oħra ma' ġid ta' wieħed George, kunjomu mhux magħruf, jew tal-aventi kawża minnu; (v) qatgħa art rurali (għalqa) tal-kejl ta' madwar ħames mija u disa' metri kwadri (509m$^2$), li tinsab fil-limiti ta' Ħal Lija, fil-kuntrada msejħa ta' Ħal Mann, tmiss mit-Tramuntana u l-Punent ma' ġid tal-intimati u mil-Lvant ma' Triq Kjeriku Ġakbu Abela; u (vi) qatgħa art rurali (għalqa) tal-kejl ta' madwar elf u sitta u erbgħin metru kwadru (1046m$^2$), fil-limiti ta' Ħal Lija, fil-kuntrada msejħa ta' Ħal Mann, tmiss mil-Lvant ma' ġid tal-intimati, min-Nofsinhar ma' ġid ta' George Sciberras jew l-aventi kawża minnu u mill-Punent ma' ġid ta' wieħed Alessandro *sive* Sandro, kunjomu mhux magħruf;

Rat id-degriet tagħha tat-28 ta' Ġunju, 2018, li bih laqgħet it-talba provviżorjament, ordnat in-notifika lill-intimati bi żmien għat-tweġiba u qiegħdet ir-rikors għas-smigħ tat-12 ta' Lulju, 2018;

Rat li l-intimati laqgħu formalment in-notifika dakinhar tal-ewwel smigħ u iddikjaraw li riedu jikkontestaw it-talba għall-ħruġ tal-Mandat;

Rat li l-intimati baqgħu ma ressqux Tweġiba formali għat-talba tal-kumpannija rikorrenti; imma l-Qorti semgħet is-sottomissjonijiet li deherlu li kellu jagħmel l-avukat maħtur mill-istess intimati;

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukati tal-partijiet waqt is-smigħ tat-23 ta' Awwissu, 2018, f'liema data ħalliet ir-rikors għall-provvediment;

Rat l-atti kollha tar-Rikors;

## ***Ikkunsidrat:***

Illi tqis li l-kumpannija rikorrenti (minn issa 'l hemm imsejħa "MPM") trid li din il-Qorti żżomm lill-intimati milli b'xi mod, kemm jekk oneruż u kif ukoll gratuwitu, jneħħu jew jiddisponu minn ġid reġistrat fuq isimhom, u dan sabiex jitħarsu l-pretensjonijiet tagħha f'kawża għall-ħlas dwar servizzi li hija tat lill-intimati miftuħa minnha kontra l-istess intimati u li għadha trid tinstema'[1];

[1] Rik. Nru. 516/18MH (imqiegħda għas-smigħ għat-22.10.2018) Dok "B" f'paġġ. 12 – 6 tal-atti

Tqis li MPM tippretendi li għandha tieħu mingħand l-intimati s-somma ta' żewġ miljuni seba' mija u sebgħa u sebgħin elf u erba' mija u tmenin euro (€ 2,770,480);

Tqis li, fid-9 ta' Mejju, 2018 (madwar ħmistax-il jum wara li nfetħet il-kawża), MPM talbet u kisbet il-ħruġ ta' Mandat ta' Sekwestru kawtelatorju[2] fil-konfront taż-żewġ intimati għall-imsemmi ammont, iżda ma rriżultax li xi wieħed mit-tmien (8) sekwestratarji kellu f'idejh xi ġid tal-intimati sekwestrati u ma sar l-ebda depożitu u lanqas xi dikjarazzjoni li kellhom f'idejhom ġid minn dak;

Tqis li, għalkemm l-intimati miżżewġin lil xulxin, is-sistema tas-separazzjoni tal-beni jrieġi l-ġid tagħhom[3];

Tqis li, fis-sottomissjonijiet tiegħu quddiem il-Qorti, l-għaref difensur tal-intimati qal li huma jilqgħu għat-talba ta' MPM għall-ħruġ tal-Mandat għal aktar minn raġuni waħda. Fl-ewwel lok, iqajmu raġuni tas-siwi tal-proċedura li nqdiet biha MPM, billi mar-rikors ressqet formola irregolari tan-Nota ta' Iskrizzjoni li fiha jissemma l-ġid kollu li MPM trid li l-Qorti żżommn lill-intimati milli jistgħu jittrasferixxu, minflok ressqu Nota ta' Iskrizzjoni waħda għal kull ġid imsemmi. Fit-tieni lok, jgħidu li jonqos f'MPM il-jedd mad-daqqa t'għajn ('*prima facie*') li, bis-saħħa tiegħu tista' titlob il-ħruġ tal-Mandat minnhom mitlub. Fit-tielet lok, jgħidu li l-ġid kollu msemmi minn MPM jiswa bil-wisq aktar mill-ammont li MPM tgħid li huma jmisshom iħallsuha, u għalhekk il-Qorti ma tistax tilqa' t-talba għall-ħruġ tal-Mandat fuq il-ġid kollu msemmi minnha;

Tqis li l-Qorti normalment ma tidħolx fi kwestjonijiet marbuta ma' eċċezzjonijiet "preliminari" f'atti kawtelatorji li l-għan tagħhom huwa dak li jqisu l-għoti ta' rimedju limitat fiż-żmien u fl-għamla. Eċċezzjonijiet "preliminari" ma jsibux posthom fi proċedura bħalma hija dik fejn jintalab il-ħruġ ta' Mandat kawtelatorju. Dan jingħad għaliex it-tiftix li trid tagħmel il-Qorti għas-siwi ta' talba għall-ħruġ ta' Mandat ma għandux jitfixkel jew jitwaqqaf b'indaġni dwar kwestjonijiet ta' eċċezzjonijiet preliminari, jekk mhux għax jirriżulta xi difett fil-ħtiġijiet jew fil-forma li l-liġi titlob minn Mandat bħal dak[4]. Biex "eċċezzjoni" bħal dik tista' titqies, trid tkun waħda li torbot ma' xi nuqqas ewlieni marbut mas-siwi tal-att ġudizzjarju nnifsu jew ħwejjeġ marbuta ma' dan u li l-liġi tikkontemplahom meta tqis is-siwi ta' atti ġudizzjarji[5];

---

2 Dok "C", f'paġ. 160 tal-atti
3 Ara Dok f'paġ. 192 tal-atti
4 App. Ċiv. **11.5.1962** fil-kawża fl-ismijiet ***Sammut vs Sammut et*** (Kollez. Vol: **XLVI.i.242**)
5 Art. 789 tal-Kap 12

Tqis li, madankollu l-Qorti għandha tqis l-"eċċezzjoni" preliminari mqajma mill-intimati billi titkellem dwar siwi ritwali ta' l-att imsreesaq minn MPM;

Tqis li l-ilment tal-intimati dwar in-Nota ta' Iskrizzjoni mressqa minn MPM mar-Rikors promotur mhuwiex mistħoqq. Kulma titlob il-liġi[6] hu li fejn il-Mandat ta' Inibizzjoni bħal dan jolqot ġid immobbli, dan għandu jkun imfisser fir-rikors "bil-mod provdut fl-Att dwar ir-Reġistru Pubbliku" u li l-istess rikors "ikollu mehmuż miegħu abbozz sħiħ tan-nota ta' iskrizzjoni biex tiġi reġistrata fir-Reġistru Pubbliku";

Tqis li l-imsemmija dispożizzjonijiet tal-liġi ma jgħidu mkien li trid titħejja nota ta' iskrizzjoni għal kull ġid li jissemma f'rikors għall-ħruġ ta' Mandat: għall-kuntrarju, il-liġi ssemmi "nota" u mhux "noti". Minbarra dan, l-ebda dispożizzjoni tal-liġi rilevanti ma tgħid li ma tistax titressaq nota ta' iskrizzjoni li ssemmi aktar minn ġid wieħed, sakemm it-tifsira tal-istess ġid tħares il-partikolaritajiet mitluba[7]. Il-Qorti tista' tifhem li l-intimati jqisu li jekk kemm-il darba l-Mandat ma jinħariġx dwar il-ġid kollu li jissemma fir-rikors għall-ħruġ tal-Mandat, in-nota mħejjija mir-rikorrent ma tkunx tirrifletti sewwa l-ġid li dwaru jkun inħareġ il-Mandat. Ukoll jekk dan ikun il-każ, il-fatt li l-parti rikorrenti tkun semmiet il-ġid f'nota waħda ma jnaqqas xejn mis-siwi tar-rikors, u jekk isir hekk, il-Qorti tista' dejjem tagħti d-direttivi meħtieġa fid-degriet li bih tilqa' t-talba għall-ħruġ tal-Mandat biex il-parti rikorrenti tara li lir-Reġistru Pubbliku titwassallu Nota ta' Iskrizzjoni li titkellem biss dwar il-ġid milqut;

Tqis li, kif diġa' ngħad, din il-proċedura tal-lum tressqet skond l-artikolu 874 tal-Kap 12 u trid titqies fil-qafas tal-ħtieġa li Mandat ta' Inibizzjoni, jekk jintlaqa', jkun jista' jintrabat ma' ġid li bla xkiel ikun identifikat u magħruf, ladarba l-għan ta' mandat bħal dak mhuwiex li jittrasferixxi l-ġid milqut imma biss li jidentifikah u jagħrfu minn ġid ieħor;

Tqis li għal dak li jirrigwarda s-sottomissjonijiet tal-intimati dwar jekk MPM għandhiex il-jedd mad-daqqa t'għajn li titlob il-ħruġ tal-Mandat, il-Qorti hija tal-fehma li għalkemm huwa minnu li dan l-element huwa meħtieġ bħal fil-każ ta' kull Mandat ta' Inibizzjoni ieħor, madankollu, ma jistax jingħad li l-kriterji huma l-istess. Dan jingħad għaliex, għall-finijiet tal-artikolu 874 tal-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili, il-kejl waħdieni huwa biss jekk kemm-il darba l-pretensjoni ta' min jitlob il-ħruġ ta' Mandat bħal dak taqbiżx l-ammont ta' ħdax-il elf, sitt mija u sitta u erbgħin euro u sitta u tmenin ċenteżmi (€ 11,646.86). Jekk taqbeż dik is-somma, dak l-element jikkostitwixxi l-jedd mad-daqqa t'għajn tar-rikorrenti biex jinħareġ il-Mandat minnha mitlub;

---

[6] Ara art. 874(2) tal-Kap 12
[7] Ara art. 5 u 7 tal-Kap 56

Tqis ukoll li l-artikolu 874(1) jgħid ċar li Mandat bħal dak jista' jinħareġ fuq is-saħħa ta' "dejn, jew kull pretensjoni oħra" sakemm tkun pretensjoni li taqbeż l-ammont li dwaru Mandat bħal dak jista' jinħareġ. Il-liġi ma tgħidx u ma tiddistingwix x'għamla ta' pretensjoni tista' tkun, sakemm hija pretensjoni li tissarraf f'valur ogħla mil-limitu msemmi f'dak l-artikolu. B'mod partikolari, għalhekk, jekk kreditur ikollu pretensjoni mnissla minn danni mġarrba, Mandat bħal dan jista' jinħareġ ukoll, minkejja li, taħt is-sistema ta' Mandati ta' Inibizzjoni in ġenerali, pretensjoni li tista' tissarraf f'kumpens għad-danni mġarrba, jonqos fiha l-element tal-"ħtieġa" tal-ħruġ tal-Mandat[8];

Tqis li l-argument imressaq mill-għaref difensur tal-intimati dwar jekk MPM kellhiex tabilħaqq liċenza li tgħodd biex tidħol f'servizz ta' investiment f'isem u fuq struzzjonijiet tal-istess intimati ma huwiex wieħed li din il-Qorti jmissha titstħarreġ jew tgħaddi ġudizzju dwaru f'din il-proċedura. Din hija kwestjoni li hija l-Qorti li quddiemha tressqet il-kawża li jmissha u għandha tistħarriġha meta jkollha quddiemha l-provi u x-xhieda kollha tal-każ;

Tqis ukoll li l-Mandat li MPM qiegħda titlob il-ħruġ tiegħu huwa wieħed li jimmira li jikkonserva ġid – mobbli jew immobbli – milli jkun trasferit jew li b'xi mod jitgħabba b'xi piż jew dejn ġdid b'mod tali li 'l quddiem ma jkunx jista' jissoddisfa l-pretensjonijiet tar-rikorrent "kreditur" u mhuwiex maħsub milli jżomm lis-sid mit-tgawdija tiegħu jew li jżommu milli jużah;

Tqis li l-argumenti l-oħrajn imressqa mill-intimati biex il-Qorti tagħżel biex ma tilqax it-talba tar-rikorrenti (fosthom dak li l-ġid imsemmi fir-rikors jisboq bil-kbir il-pretensjonijiet ta' MPM) huma argumenti li joqogħdu fi proċedura oħra li tista' titressaq mill-istess intimati wara li jkun inħareġ il-Mandat u mhux qabel. L-istess ħaġa tingħad għas-sottomissjonijiet tagħhom li l-pretensjoni tar-rikorrenti hija waħda eżaġerata;

Tqis li, minbarra dan, bħala kejl ta' dan il-jedd *prima facie*, il-liġi timxi fuq il-pretensjoni, u mhux fuq jekk dik il-pretensjoni hijiex waħda mistħoqqa jew meqjusa: dak hu biss xogħol il-qorti li quddiemha titressaq il-kawża fil-mertu. Hawnhekk ukoll, jekk inhu minnu li l-ġid milqut bit-talba għall-ħruġ tal-Mandat jiswa ħafna aktar mill-kreditu pretiż u kawtelat, il-liġi tagħti lill-intimati rimedju proċedurali xieraq, imma żgur mhux dak li żżomm milli jinħareġ il-Mandat jekk kemm-il darba jikkonkorru l-elementi għall-ħruġ tiegħu;

Tqis għalhekk li jirriżultaw l-elementi maħsuba mil-liġi għall-ħruġ tal-Mandat mitlub;

[8] Ara P.A. NC **11.3.2003** fl-Atti tar-Rikors fl-ismijiet ***IWT Group Malta Ltd vs Direttur Ġenerali Kuntratti et***

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda tiddeċiedi billi:

**Tilqa' t-talba** tar-rikorrenti għall-ħruġ tal-Mandat;

**Tordna**, għall-finijiet tal-artikolu 874(3) u bi spejjeż għall-kumpannija rikorrenti, in-notifika mir-Reġistratur tal-Qorti lid-Direttur tar-Reġistru Pubbliku u lir-Reġistratur tal-Artijiet fi żmien erbgħa u għoxrin (24) siegħa biex jirreġistraw il-Mandat kif trid il-liġi; u

Tordna li l-intimati jħallsu l-**ispejjeż ta' din il-proċedura**.

Mogħti kameralment illum, it-Tnejn, 27 ta' Awwissu, 2018, fil-ħdax ta' filgħodu.

**Onor. Joseph R. Micallef LL.D.,**
**Imħallef**