- MANDAT TA' INIBIZZJONI –

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

IMHALLEF

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

Digriet tal-lum it-Tlieta, 4 ta' Settembru 2018.

Rikors ghall-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni Numru 342/2018/1/LSO fl-ismijiet:-

(1) Johan Xuereb (K.I. nru. 0045780M), 18, Triq il-Mahlug, Naxxar, Malta
(2) Matthew Chetcuti (K.I. nru. 225585M), 13, Belvedere, Triq Alfred Gerada, Iklin, Malta
(3) Pio Chetcuti (K.I. nru. 0558564M), 18, Classic, Triq Konkorsi teatrali, Mgarr, Malta
(4) Antoinette Chetcuti (K.I. nru. 484461M), 18, Classic,

Triq Konkorsi teatrali, Mgarr, Malta
(5) Joseph Checuti (K.I. nru. 0191358M), 13, Belvedere, Triq Alfred Gerada, Iklin, Malta
(6) Jacqueline Chetcuti (K.I. nru. 25971M), 13, Belvedere, Triq 'Alfred Gerada,' Win," Malta

vs

Norbert Noel Camilleri (K.I. nru. 21779M), iben Paul u Georgina nee' Grech, imwieled il-Pieta' fit-22.12.1978, u residenti 79C, Labour Avenue, Naxxar

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors tar-rikorrenti ta' : (1) Johan Xuereb (K.I. nru. 0045780M), 18, Triq il-Mahlug, Naxxar, Malta, (2) Matthew Chetcuti (K.I. nru. 225585M), 13, Belvedere, Triq Alfred Gerada, Iklin, Malta, (3) Pio Chetcuti (K.I. nru. 0558564M), 18, Classic, Triq Konkorsi teatrali, Mgarr, Malta, (4)

Antoinette Chetcuti (K.I. nru. 484461M), 18, Classic, Triq Konkorsi teatrali, Mgarr, Malta, (5) Joseph Checuti (K.I. nru. 0191358M), 13, Belvedere, Triq Alfred Gerada, Iklin, Malta, (6) Jacqueline Chetcuti (K.I. nru. 25971M), 13, Belvedere, Triq Alfred Gerada, Iklin, Malta pprezentat fit-2 ta' Marzu 2018 fejn jinghad bil-qima / u jigi kkonfermat bil-gurament: -

Illi l-esponenti, sabiex jikkawtela l-kreditu hawn taht imesmmi 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, jitrasferixxi jew jiddisponi *inter vivos* sew b'titolu oneruz jew gratuwitu xi proprjeta`, u b'mod partikolari:

(a) Il-fond urban ossia dar bl-arja relattiva taghha, li ggib in-numru ufficjali tmien mija tlieta u sittin (863), minghajr isem, u liema dar tinsab f'St. Joseph High Road, Hamrun, in parti sovrapposta ghall-proprjeta' tal-konjugi Magro izda mhux sottoposta ghall-proprjeta' ta' terzi (Dok. 'A');

(b) Il-garaxx minghajr l-arja relattiva, u minghajr numru ufficjali, mhux sovrappost ghall-proprjeta' ta' terzi, mmarkat mhux ufficjalment bin-numru erbgha (4), f'Saint Anthony Street, kantuniera ma' Triq Salvu Aquilina (li qabel kienet triq gdida minghajr isem, fil-Mosta, liema garaxx huwa mibni fuq parti diviza mill-art maghrufa bhala "Il-Giardina", u liema garaxx jikkonfina mit-Tramuntana ma' Saint Anthony Street, mil-Lbic ma' beni tal-kumpanija kummercjali "Joseph Felice Limited" u mill-Grigal ma' beni ta' John Mary Fenech (Dok. 'B');

(c) Id-dar li ggib in-numru ufficjali tmien mija erbgha u sittin (864) u bla isem, f'Saint Joseph High Road, Hamrun, mhux sottoposta ghall-proprjeta' ta' terzi, u hija sovrapposta ghal kamra wahda fil-livell tal-pjan terren, proprjeta' ta' terzi (Dok 'C');

(d) Il-garaxx minghajr numru ufficjali u bla isem pero` internament immarkat bin-numru mhux ufficjali tmintax (18), li jinsab fil-livell ta' fuq (upper) taht il-livell tat-triq, formanti parti minn kumpless ta' garaxxijiet, liema kumpless min-naha tieghu jifforma parti minn blokk akbar ta' bini, konsistenti f'*elevated terraced houses,* bini kummercjali u l-imsemmi kumpless ta' garaxxijiet, u liema blokk ta' bini huwa bla numru ufficjali u maghruf bhala "The Avenue Complex", f' Labour Avanue, in-Naxxar. L-imsemmi kumpless ta' garaxxijiet ghandu entratura li tizbokka fi Triq il-Gdida u jigi sottopost ghall-imsemmija *elevated terraced houses* u bini kummercjali. L-imsemmi garaxx konfinanti mit-Tramuntana ma' beni ta' Fairsight Developments Limited u A.B. Enterprises Limited, mil-Lvant ma' passagg komuni tal-imsemmi kumpless ta' garaxxijiet u mill-Punent mal-imsemmija Labour Avenue jew irjieh ohra verjuri (Dok. 'D');

(e) Il-fond urban ossia d-dar bl-arja relattiva taghha li ggib in-numru ufficjali tmien mija tlieta u sittin (863) minghajr isem, f'Saint Joseph High Road, Hamrun, mhux sottoposta ghall-proprjeta' ta' terzi, u hija *in parte* sovrapposta ghall-proprjeta' tal-konjugi Magro (Dok.'E').

Ghaldaqstant, l-esponenti umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha tordna l-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni sabiex izommu milli jkompli jaghmel l-hwejjeg hawn fuq imsemmija.

Kreditu: tliet mija tmienja u erbghin elf sitt mija u sittax-il ewro (€348,616).

Titolu: Ir-rikorrenti flimkien hallsu lill-intimat is-somma kumplessiva ta' tliet mija tmienja u erbghin elf, sitt mija u sittax-il ewo (€348,616) ghall-akkwist ta' sebat elef metru kwadru (7,000mk) minn bicca art gewwa Topola, municipalita' ta' Kavarna, distrett ta' Dobrich, il-Bulgarija. L-art li kellha tigi akkwistata giet identifikata minn u introdotta lilhom mill-intimat, u s-somma shiha giet mghoddija lilu, u fuq struzzjonijiet tieghu stess, bil-ghan li tintuza kif gej: (a) is-somma ta' mitejn tnejn u hamsin elf ewro (€252,000.00) prezz tal-akkwist; (b) is-somma ta' tnejn u tletin elf u erba' ewro (€32,004.00) incidenza ta' taxxa fuq l-akkwist; (c) is-somma ta' elfejn mija erbgha u ghoxrin ewro (€2,124.00) drittijiet notarili; (d) is-somma ta' sitt elef mitejn disgha u sebghin ewro (€6,279.00) senserija; (e) is-somma ta' tlieta u hamsin elf tmien mija u ghoxrin ewro (€53,820.00), permessi tal-izvilupp; u (f) is-somma ta' elfejn tliet mija tmienja u disghin ewro (€2,389.00) sabiex ir-rikorrenti jinkorporaw kumpanija gewwa l-Bulgaria, biex tkun din li tixtri l-art in kwistjoni.

L-intimat dejjem insista li r-rikorrenti ihallu kollox f'idu, tant per ezempju li insista li huma ma jkunux prezenti ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt t'akkwist u minflok jirrilaxxaw

prokura. Meta l-kuntratt ta' akkwist u d-dokumenti ufficjali gew f'idejn ir-rikorrenti bil-lingwa Ingliza (Dok 'F' u 'G'), huma ntebhu illi l-prezz tal-akkwist, u l-ispejjez imhallsa kienu hafna anqas mil-prezzijiet prezentati lilhom u mhallsa minnhom. Ma' stharrig ulterjuri, irrizulta aktar qerq, tant per ezempju illi gew mgharrfa wkoll illi l-art li kienu xtraw ma kinitx dik precedentement introdotta lilhom.

Ifisser illi r-rikorrenti gew imqarrqa jirrilaxxjaw hlas fis-somma (in parti fi trasferimenti bankarji, u in parti f'kontanti - Dok. 'H') hawn indikata abbazi ta' pretesti qarrieqa u rapprezentazzjonijiet foloz, da parti tal-intimat. Jirrizulta illi l-intimat qarraq bir-rikorrenti, utilizza u mmizapproprja l-flejjes taghhom b'mod ghal kollox illegali.

Ghaldaqstant, l-esponenti qeghdin ifittxu li jikkawtelaw il-pozizzjoni taghhom fil-konfront tal-intimat versu l-ammont ta' flus moghti lilu kif fuq spjegat, b'riserva ghad-danni ulterjuri minnhom inkorsi u li ghada jehtieg jigu likwidati mill-Qorti f'azzjoni appozita, u b'riserva ghall-imghaxijiet legali fuq kull somma mitluba, u ghall-ispejjez.

Rat id-digriet tat-2 ta' Marzu 2018 fejn il-Qorti laqghet it-talba provizorjament u appuntat l-istess rikors ghas-smigh ghat-8 ta' Marzu 2018 f' 12:00pm u ordnat in-notifika tal-istess rikors lill-kontro-parti b'erbat ijiem (4) zmien ghar-risposta.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fit-8 ta' Marzu 2018, u l-verbal tal-15 ta' Marzu 2018 fejn meta ssejhet il-kawza dehru whud mir-rikorrenti assistiti. Il-konvenut imsejjah tliet

darbiet ma deherx. Il-kawza giet differita ghan-notifika tal-intimat ghas-27 ta' Marzu 2018 fis-12:30pm.

Rat il-verbali tas-seduti kollha mizmuma nkluz dak tat-12 ta' Lulju 2018 (fol 53) fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr Keith Borg ghall-atturi, uhud minnhom prezenti fl-Awla, li nforma lill-Qorti li l-*folder* tal-affissjoni ma jurix ir-riferti relattivi skont il-ligi, billi m' hemm l-ebda timbru fuq dan il-*folder.* Il-Qorti ordnat lir-Registratur (Qrati Civili u Tribunali) sabiex b' nota fi zmien gimgha minn dan il-verbal jispjega r-raguni ghal tali manakanza grossolana, u f' kaz li ma jistghux jigu rintraccati n-notifiki, ir-rikorrent hu awtorizzat li jerga' johorg in-notifiki bl-affissjoni a spejjez tar-Registratur. Il-kawza giet differita ghall-4 ta' Settembru 2018 fl-10:00am.

Rat in-nota tar-Registratur tal-Qrati u Tribunali Civili datata 13 ta' Lulju 2018 a fol 54 tal-process fejn informat lill-Qorti illi bi zvista l-*folder* relattiv ghan-notifika bl-affissjoni gie inserit fil-process minghajr qatt ma saret l-affissjoni. Illi l-atti relattivi ghal tali notifika ghaddew lill-Marixxall sabiex issir l-affissjoni mehtiega.

Jirrizulta li n-notifika bl-affissjoni u bil-pubblikazzjoni saret u gew kompletati.

Illi inoltre giet esebita abbozz ta' nota ta' iskrizzjoni biex tigi registrata fir-Registru Pubbliku f'kaz li t-talba odjerna tigi milqugha.

Rat id-dokumenti kollha esebiti.

Rat l-atti kollha pprezentati.

<u>II. KONSIDERAZZJONIJIET:</u>

Illi permezz tar-rikors odjern, ir-rikorrenti qed jitolbu lil din il-Qorti biex twaqqaf lill-intimat milli jbiegh, inehhi, jitrasferixxi jew jiddisponi *inter vivos* b'titolu oneruz jew gratuwitu xi proprjeta` u b'mod partikolari l-fond urban numru 863 minghajr isem li jinsab f'St. Joseph High Road Hamrun, kif ukoll id-dar bin-numru 864 f'St Joseph High Road Hamrun, il-garaxx minghajr numru ufficjali u bla isem internament immarkat numru tmintax (18) maghruf bhala "The Avenue Complex" f'Labour Avenue Naxxar, u l-fond urban, id-dar bl-arja relattiva 863 f'St. Joseph High Road Hamrun.

Jirrizulta li l-intimat ma pprezentax risposta ghar-rikors odjern, ghalkemm notifikat skont il-Ligi.

Fatti fil-qosor:

Ir-rikorrenti flimkien hallsu s-somma komplessiva ta' Ewro348,616 ghall-akkwist ta' sebat elef metru kwadru ta' art fil-municipalita` ta' Kaverna, distrett ta' Dobrich il-Bulgarija. Illi gie sostnut li l-intimat qalilhom biex ihallu kollox f'idejh tant li rrilaxxaw prokura u ma kinux prezenti ghall-kuntratt, izda meta l-kuntratt ta' akkwist gie f'idejn ir-rikorrenti nnutaw li l-prezz tal-akkwist u l-ispejjez imhallsa kienu anqas mill-prezzijiet indikati lilhom mill-intimat. Inoltre`, rrizultalhom ukoll li l-art akkwistata ma kinitx dik li

giet originarjament indikata lilhom. Ghalhekk, ir-rikorrenti qed jippruvaw jikkawtelaw il-pozizzjoni taghhom fil-konfront ta' l-intimat.

Dritt:

Premess li l-ghan ta' talba ghal 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).

Bil-ligi jehtieg li r-rikorrent juri zewg hwejjeg biex ikun jisthoqqlu jikseb il-hrug ta' mandat bhal dak. L-ewwel haga li jrid juri hi li l-mandat huwa mehtieg biex jitharsu l-jeddijiet pretizi mir-rikorrent tant li bin-nuqqas ta' hrug tieghu ir-rikorrent ser isofri pregudizzju.[1] It-tieni haga hi li r-rikorrent ikun jidher li ghandu *prima facie* dawk il-jeddijiet.[2] Dawn iz-zewg elementi huma kumulattivi u mhux alternattivi u jekk xi wiehed minn dawn iz-zewg elementi ma jirrizultax, il-Qorti ghandha tichad it-talba ghal hrug ta' mandat bhal dak; inoltre` huma kriterji oggettivi u fl-applikazzjoni tal-ligi dwar kif u meta ghandu jinhareg mandat il-Qorti ghandha tuza interpretazzjoni restrittiva. Dan ghaliex il-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni bhal kull mandat kawtelatorju jsir fi zmien meta l-pretensjoni ma tkunx ghadha giet guridikament accertata u stabbilita.

---

[1] Ara f'dan is-sens **"Grech proprio et nomine vs Manfre"** – A.C. – deciza fl-14 ta' Lulju 1988 Vol. LXXII.ii.290; u "40, Main street Catering Establishment Limited vs L-Awtorita` tal-ippjanar" (P.A. RCP – deciza fit-2 ta' Novembru 2010).
[2] Ara f'dan is-sens **"Emmanuel Sammut vs Josephine Sammut"** P.A. ™ deciza fil-5 ta' Gunju 2003.

Tajjeb li jkun riaffermat li l-procedura odjerna hija mahsuba biex tkun wahda sommarja. Il-fatt illi 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. 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 dak li trid il-ligi sabiex ikun operattiv.

Applikati dawn il-principji ghall-kaz odjern il-Qorti ser taghmel is-segwenti kostatazzjonijiet.

Dritt 'Prima Facie'

Kif premess, ir-rikorrenti isostnu li ghaddew l-ammont ta' Ewro348,616 lill-intimat sabiex tinxtara art ta' 7,000 metru kwadru f'municipalita` ta' Kaverna, distrett ta' Dobrich il-Bulgarija. Difatti, gie ppruvat li gie trasferit l-imsemmi ammont fid-dokumenti tal-Fexco a fol 33 sa 38 ghal dan il-ghan. Ir-rikorrenti qed jibbazaw it-talba taghhom fuq il-fatt li l-ammont li huma hallsu li jirrizulta a fol 38 mhuwiex konformi ma' l-ammont li jidher fuq il-kuntratt ta' akkwist, Dok F kif tradott, (fol 21-25), peress li l-ammont li jidher fuq dan il-kuntratt huwa konsiderovolment anqas. Fil-fatt l-ammont li jidher fuq dan il-kuntratt huwa ta' Ewro50,000. L-ammont ta' tassazzjoni fil-kuntratt tal-akkwist jirrizulta li hu Ewro926.10. Dawn l-ammonti jvarjaw ferm minn dawk indikati fir-rikors. Ir-rikorrenti sostnew li huma ma kinux

prezenti ghal dan il-kuntratt *stante* li l-intimat insista li ma kinux prezenti, b'hekk kienu rrilaxxaw prokura. Madankollu, meta rcevew kopja tal-kuntratt tal-akkwist l-ilment primarju taghhom kien jirrigwarda id-differenza konsiderevoli fil-prezz tal-art akkwistata, meta jigi kkunsidrat l-ammont li thallas lill-intimat li gie fdat biex jakkwista l-art f'isem ir-rikorrenti. Jidher li dan l-ilment jirrizulta sufficjentement ippruvat fuq bazi *prima facie*. Ilment iehor tar-rikorrenti jirrigwarda l-art akkwistata ta' 9,000 metru kwadru fil-municipalita ta' Kavarna, Dobrich il-Bulgarija, fejn sostnew li din mhijiex l-art li giet originarjament introdotta lilhom. Certament, din il-kwistjoni tirrikjedi stharrig fil-mertu, li mhuwiex dak li qed jigi kkunsidrat f'din il-procedura, *stante* li dan hu stharrig biss *prima facie*.

Madankollu l-pretensjoni tad-dritt tar-rikorrenti, referibbilment ghad-differenza fil-prezz indikat lilhom (kwindi l-prezz imhallas da parti taghhom) u dak indikat fil-kuntratt tal-akkwist, tirrizulta mill-provi esebiti u hija *prima facie* sufficjentement ippruvata.

Fic-cirkostanzi, il-Qorti taqbel li r-rikorrenti irnexxielhom jippruvaw il-jedd *prima facie* sabiex iwaqqfu lill-intimat milli jbiegh, inehhi, jitrasferixxi l-proprjeta` msemmija fir-rikors ghall-Mandat in kwistjoni.

Htiega tal-Mandat:

Indubbjament, ir-rikorrenti ghandhom id-dritt li jipprocedu sabiex jikkawtelaw ruhhom in segwitu ghall-agir tal-intimat,

li kien qed jakkwista l-art fil-Bulgarija fuq inkarigu taghhom. It-talba taghhom ghandha tigi indirizzata kontra min hu responsabbli, u cioe`, min kien inakrigat li jakkwista l-art in rapprezentanza tar-rikorrenti *stante* li l-flus gew mghoddija lilu precizament ghal dan l-iskop. Kif diga affermat huwa bizzejjed ghall-Qorti li tezamina t-talba fuq bazi *prima facie* minghajr ma taghmel ezami aktar aprofondit tat-talbiet fil-mertu taghhom. Ghalhekk, dak li jrid jirrizulta hu n-ness bejn l-agir tal-intimat u l-pretensjonijiet tar-rikorrenti.

Ghalhekk, it-tieni element huwa wkoll sodisfatt, ghaliex in-necessita` irremedjabbli tal-mandat hija marbuta mat-turija ta' ness kawzali bejn l-ghemil tal-intimat u t-telfien allegatament rekat. Ghaldaqstant, minghajr htiega ta' approfondiment fil-mertu, din il-Qorti hi sodisfatta li r-rikorrenti gabu provi u ragunijiet bizzejjed biex isostnu fuq bazi *prima facie*, t-talba u anke l-htiega ta' dan il-Mandat billi d-drittijiet pretizi mir-rikorrenti jistghu jigu pregudikati rrimedjabilment f'kaz li l-intimat jitrasferixxi jew jiddisponi l-imsemmija proprjetajiet imsemmija.

Ghalhekk, din il-Qorti hi tal-fehma li t-talba odjerna hija gustifikata skont il-Ligi.

III. DECIDE

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, wara li rat l-atti kollha relattivi taqta' u tiddeciedi li jezistu l-elementi necessarji ghall-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni kontra l-intimat, u konsegwentement tilqa' t-talba ghall-hrug tal-mandat ta' Inibizzjoni kif dedotta fil-konfront tal-intimat.

. *4 ta' Settembru 2018.*

L-ispejjez jithallsu mill-intimat.

Degretat.

Onor. Mhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
4 ta' Settembru 2018

Josette Demicoli
Deputat Registratur
4 ta' Settembru 2018