MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Illum l-14 ta' Diċembru, 2018

Mandat ta' Inibizzjoni Numru: 1909/2018/1LM

Anne Cachia (ID 322753M), Monica Depasquale (ID 235150M), Louise Calleja (ID 725556M), Gillian Vella (ID 185148M), Olga Mifsud (ID 1052145M), Marie Joseph Grech Ellul (ID 581639M), in-Nutar Joseph Saydon bħala mandatarju tal-assenti Alfred Grech Ellul, Maria Berta Caruana Dingli (ID 686336M) personalment u għan-nom tal-assenti Lucia sive Ella Percival Maxwell, In-Nutar Joseph Saydon bħala mandatarju tal-assenti Stefan Giehel u Olga Xuereb, Louise Calleja (ID 725556M) bħala mandatarja tal-assenti Anne-Louise Keeley u Elizabeth La Vierge

vs.

Jonathan Sammut (ID 459780M), Christianne Ellul xebba Sammut (ID 436677M), Nicholas Sammut (ID 140083M)

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors tar-rikorrenti **Anne Cachia** (ID 322753M), **Monica Depasquale** (ID 235150M), **Louise Calleja** (ID 725556M), **Gillian Vella** (ID 185148M), **Olga Mifsud** (ID 1052145M), **Marie Joseph Grech Ellul** (ID 581639M), **in-Nutar Joseph Saydon bħala mandatarju tal-assenti Alfred Grech Ellul, Maria Berta Caruana Dingli** (ID 686336M) **personalment u għan-nom tal-assenti Lucia sive Ella Percival Maxwell, in-Nutar Joseph Saydon bħala mandatarju tal-assenti Stefan Giehel u Olga Xuereb, Louise Calleja** (ID 725556M), **bħala mandatarja tal-assenti Anne-Louise Keeley** u **Elizabeth La Vierge**, li ġie ppreżentat fis-26 ta' Novembru, 2018, li jgħid:

Illi l-esponenti għandha interess li jitħarsu l-jeddijiet tal-esponenti:

Illi l-esponenti sabiex jikkawtelaw id-drittijiet tagħhom jixtiequ jżommu lill-intimati milli jbiegħu, ineħħu, jittrasferixxu jew xort'oħra jiddisponu sew b'titolu oneruż jew gratuwitu, jew jgħabbu b'piż jew dejn il-proprjetà immobbli jew jeddijiet marbutin magħha jew bi kwalunkwe mod jgħaddu t-tgawdija temporanja jew xort'oħra jiddisponu minn jew jimponu xi piż jew obbligazzjoni reali jew personali fuq jew iwaqqgħu, ineħħu jew jagħmlu kwalunkwe xogħol ta' tibdil jew żvilupp ieħor kwalunkwe fil-proprjetà ċioe art denominata Ta' Sardegna fil-kontrada Tas-Silġ limiti ta' Marsaxlokk ġia fil-limiti taż-Żejtun libera u franka bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tagħha liema porzjoni diviża ta' art kellha l-kejl superfiċjali ta' circa żewġt itmiem, żewġ sigħan u żewġ kejliet kienet tikkonfina mit-Tramuntana ma' beni tal-eredi ta' Giorgina Adami u Fortunata Azzopardi, mill-punent ma' beni ta' Antonio Desira u min-nofsinhar mat-triq li minn Marsaxlokk twassal għat-triq taż-Żejtun/Delimara.

U dana stante li tali art ma tappartjenix lill-intimati iżda lir-rikorrenti kif ser jiġi pruvat fil-kawża li r-rikorrenti intavolaw kontra l-intimati liema kawża għadha ma ġietx appuntata u ġiet preżentata fl-ismijiet premessi u kif ukoll kontra d-Direttur tal-Uffiċċju Konġunt

Illi r-rikorrenti huma s-sidien ta' żewġ terzi (2/3) indiviżi ta' tali art filwaqt li l-Uffiċċju Konġunt huwa s-sid tat-terz indiviż (1/3) l-ieħor u din ġiet għandu kif ġej:

1. *Illi tali art ġiet għandhom permezz tal-wirt ta' Dottor Louis Galea u martu Ineż Galea li kienu akkwistaw l-art permezz ta' kuntratt tat-30 ta' Diċembru, 1954, atti Nutar Joseph Gatt kopja annessa u markata Dok. AC (i);*
2. *Illi l-atturi wirtu żewġ terzi indiviżi tal-istess art filwaqt li t-terz indiviż l-ieħor jappartjeni llum lid-Direttur tal-Uffiċċju Konġunt stante li kien tħalla bħala wirt lis-Soċjetà Missjunarja ta' San Pawl ir-Rabat, Malta;*
3. *Illi konvenuti aħwa Sammut akkwistaw* (recte) *b'titolu donazzjoni mingħand missierhom Frank Sammut skont kuntratt tad-19 ta' Novembru, 2003 fl-atti tan-Nutar Dottor Angela Borg illum miżżewġa Bezzina terz (1/3) indiviż kull wieħed l-għalqa msejħa "Ta' Sardinja", b'faċċata fuq Tas-Silġ Road, Marsaxlokk, tal-kejl superfiċjali ta' circa elfejn, tliet mija u ħamsin metru kwadru (2,350m.k.) u f'liema kuntratt Frank Sammut niżżel li tali art ġiet għandu bil-preskrizzjoni akkwiżittiva ta' tletin (30) sena (Dok. AC (ii);*
4. *Illi l-konvenuti Sammut jew min minnhom kienu jafu li tali art ma tappartjenix lilhom tant li ebda prova ma saret fil-kuntratt ta' donazzjoni li tipprova li missierhom kellu pussess tal-art plen u assolut għal tletin (30) sena kif qed jallega fl-istess kuntratt ta' donazzjoni u dan del resto jafuh ukoll il-konvenuti aħwa Sammut tant li għal xi żmien kien hemm anke bidwi fl-istess raba' li kien iħallas il-qbiela lill-atturi jew lill-prokuratur tagħhom;*
5. *Illi għalhekk, jidher ċar li l-ġenituri tal-konvenuti aħwa Sammut u l-istess konvenuti aħwa Sammut kienu abbużivament u illegalment għamlu tagħhom proprjetà li kienet tappartjeni lill-atturi u lill-konvenut l-ieħor Direttur tal-Uffiċċju Konġunt u li b'effett ta' hekk, huma qed jiddetjenu art appartenenti lill-atturi u lill-istess Uffiċċju Konġunt;*
6. *Illi minkejja diversi tentattivi sabiex jintlaħaq arranġament bonarju tali ftehim ma seħħx minkejja li kien il-konvenut missier il-konvenuti aħwa Sammut wiegħed li kif jara r-riċerki jikkonsidra l-pożizzjoni tiegħu.*
7. *Illi l-art ġiet akkwistata mill-atturi u mid-Direttur Uffiċċju Konġunt kif ġej:*

Dottor Louis Galea u martu Ineż Galea akkwistaw din l-art permezz ta' kuntratt tat-13 ta' Diċembru, 1954 atti Nutar Joseph Gatt;

Il-partijiet kienu miżżewġin meta nxtrat l-art;

Dottor Louis Galea kien miżżewweġ lil Ineż Galea née Pace u ma kellhomx tfal minn dan iż-żwieġ;

Louis Galea miet fil-5 ta' Settembru, 1973 filwaqt li martu Ineż Galea née Pace mietet fis-6 ta' Jannar, 1976;

Mir-riċerki testamentarji tagħhom jirriżulta li:

Testment 15 ta' Frar, 1968 atti Nutar Paul Pullicino l-konjugi Galea kienu ħallew lil xulxin werrieta ta' xulxin u fl-artikolu 28 huma taw il-fakoltà li jibdlu jew jirrevokaw it-testment.

Testment tal-4 ta' Settembru, 1969 atti Nutar Paul Pullicino Ineż Galea ħalliet werrieta tagħha lil oħtha Mary Anastasi Pace kwantu għal terz indiviż, oħtha Stella Le Vierge terz indiviż ieħor, u terz indiviż lil Mary armla ta' Chevalier Oscar Grech Ellul u lil Anthony Abdilla tfal tal-mejta Alfredo u Giusa Abdilla bid-dritt ta' akkrexximent u sostituzzjoni bejniethom.

Testment tal-10 ta' Mejju 1974 atti Nutar Paul Pullicino, Ineż Galea ħalliet bħala werrieta tagħha kwantu għal 1/9 kull wieħed lil Mary Grech Ellul, Mary Xuereb, Margaret magħrufa bħala Maggie Curmi, Thomas Anastasi Pace, Tessa Farrugia, Thomas le Vierge, Father Peter le Vierge, Celine le Vierge u Olda le Vierge bi dritt ta' akkrexximent u rappreżentanza bejniethom.

L-art ġiet denunzjata kollha fid-denunzja ta' Ineż Galea.

<u>Illi l-werrieta ta' Ineż Galea llum huma dawn li ġej:</u>

(i) <u>Mary Grech Ellul</u> – ċertifikat tal-mewt, riċerki testamentarji u skont testment tal-11 ta' April, 1968 atti Nutar Emmanuele Agius hija ħalliet werrieta tagħha liż-żewġ uliedha Marie Josette Grech Ellul u Alfred Grech Ellul li għadhom ħajjin;

(ii) <u>May Xuereb</u> – ċertifikat tal-mewt, riċerki testamentarji u testment tal-5 ta' April, 1968 atti Nutar Francis Micallef, hija ħalliet liż-żewġ uliedha Olga u Peter, aħwa Xuereb, eredi universali;

(iia) <u>Peter Xuereb</u> – ċertifikat tal-mewt, u ħalla lil Myriam Torbitzk bħala werrieta tiegħu;

(iib) Myriam Torbitzk għadha kif mietet u żewġha Stefan Giehel huwa l-werriet universali tagħha;

Olga Xuereb għadha ħajja;

(iii) Margaret magħrufa bħala Maggie Curmi – mietet u skont testment tal-24 ta' Mejju, 1993 atti Nutar Gerard Spiteri Maempel tal-24 ta' Mejju, 1993 hija ħalliet liż-żewġ uliedha Lucia Ella magħrufa bħala Ella mart Alistair Percival Maxwell u lil Alberta magħrufa bħala Bertha armla ta' Mario Caruana Dingli bħala werrieta universali li għadhom it-tnejn ħajjin;
(iv) Thomas Anastasi Pace – miet fit-22 ta' Novembru, 2010 u skont testment tad-19 ta' Lulju 2001 atti Nutar Mario Rosario Bonello huwa ħalla eredi lil oħtu Theresa magħrufa bħala Tessa Farrugia bi dritt tal-akkrexximent u sostituzzjoni volgari. Huwa għamel testment ieħor fl-Ingilterra għar-rigward assi oħra iżda mhux immobbli f'Malta;
(iva) Theresa magħrufa Tessa Farrugia – Hija mietet intestata u żewġha l-Perit Joseph Farrugia miet qabilha u werrieta tagħha għalhekk huma l-erba' ulied tagħha Gillian Vella, Monica Depasquale, Anne Cachia u Louise Calleja kwantu għal kwart indiviż kull wieħed. Huma kollha għadhom ħajjin. Theresa k/a Tessa Farrugia mietet fil-15 ta' April, 2017 u għalhekk uliedha Gillian Vella, Monica Depasquale, Anne Cachia u Louise Calleja writu lilha u lil Thomas Anastasi Pace;
(v) Thomas le Vierge – Huwa ħalla bħala werrieta lil uliedu Elizabeth le Vierge u Anne Louise Keeley li għadhom ħajjin;
(vi) Father Peter le Vierge – Huwa ħalla kollox lil oħtu Celine le Vierge. Hu kien qassis;
(vii) Olga le Vierge – Hija ħalliet kollox lil oħtha Celine le Vierge. Tfal ma kellhiex u lanqas ma kienet miżżewġal;
(viii) Celine le Vierge – Hija ħalliet kollox lill-Missionary Society of St Paul tar-Rabat Malta. Tfal ma kellhiex u lanqas ma kienet miżżewġa.

Illi l-esponenti għandhom interess li jissalvagwardjaw din il-proprjetà tagħhom u għalhekk kellhom isiru dawn il-proċeduri.

Illi l-eponenti ser jiġu ppreġudikati jekk l-intimati ma jiġux inibiti kif ingħad.

Għaldaqstant huwa meħtieġ li din il-Qorti tinibixxi lill-intimati milli jagħmlu dak li qed jintalab f'dan il-mandat ċioe milli jbiegħu, jneħħu, jittrasferixxu jew xort'oħra

jiddisponu sew b'titolu oneruż jew gratuwitu, jew jgħabbu b'piż jew dejn il-proprjetà immobbli jew jeddijiet marbutin magħha jew bi kwalunkwe mod jgħaddu t-tgawdija temporanja jew xort'oħra jiddisponu minn jew jimponu xi piż jew obbligazzjoni reali jew personali fuq jew iwaqqgħu, ineħħu jew jagħmlu kwalunkwe xogħol ta' tibdil jew żvilupp ieħor kwalunkwe fil-proprjetà ċioe art denominata Ta' Sardegna fil-kontrada tas-Silġ, limiti ta' Marsaxlokk ġia fil-limiti taż-Żejtun libera u franka u bid-drittijiet u pertinenzi kollha tagħha liema porzjoni diviża ta' art kellha l-kejl superfiċjali ta' circa żewġt itmiem żewġ sigħan u żewġ kejliet kienet tikkonfina mit-Tramuntana ma' beni tal-eredi ta' Giorgina Adami u Fortunata Azzopardi, mill-punent ma' beni ta' Antonio Desira u min-nofsinhar mat-triq li minn Marsaxlokk twassal għat-triq taż-Żejtun/Delimara.

Illi l-esponenti ser jiġu ppreġudikati jekk l-intimat ma jiġix inibit kif ingħad.

Għaldaqstant, l-esponenti jogħġobha umilment titlob lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tordna l-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni sabiex iżżommu milli jkompli jagħmel il-ħwejjeġ hawn fuq imsemmija.

Rat id-digriet tagħha tas-26 ta' Novembru, 2018 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 ir-Risposta tal-intimati **Jonathan Sammut** (ID 45980M), **Christianne Ellul xebba Sammut** (ID 436677M) u **Nicholas Sammut** (ID 140083M) ippreżentata fit-30 ta' Novembru, 2018, li tgħid kif ġej:

Illi din ir-risposta qed issir ai termini tad-digriet ta' din l-Onorabbli Qorti tas-26 ta' Novembru, 2018.

Illi fl-ewwel lok, ir-rikors huwa null, u bla effett, u għandu jiġi miċħud, stante li huwa nieqes mill-forma u mir-rekwiżiti meħtieġa fl-Artikolu 874 subinċiż (2) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta, għar-rigward il-partikolaritajiet kollha li għandhom x'jaqsmu mal-persuna li kontriha jinħareġ il-mandat, u li huma meħtieġa mil-liġi dwar ir-reġistrazzjoni ta' trasferimenti ta' proprjetà immobbli minn dik il-persuna

fir-Reġistru Pubbliku, u l-istess qiegħed jingħad għan-nota ta' insinwa annessa mal-istess rikors.

Illi fit-tieni lok, ir-rikors huwa wkoll null u bla effett, stante illi permess li l-mandat t'inibizzjoni mitlub, huwa wieħed li jaqa' taħt id-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 874, subinċiż (1) et seq tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta, u ċioe "minn kreditur biex jiżgura dejn, jew kull pretensjoni oħra li tkun tammonta għal mhux inqas minn ħdax-il elf sitt mija u sitta u erbgħin ewro u sitta u tmenin ċenteżmu (€11,646.86)", fejn allura ai termini tal-istess subartikolu: "l-iskop ta' dan il-mandat hu biex iżomm lid-debitur milli jbiegħ, jittrasferixxi jew jiddisponi inter vivos mill-proprjetà li tiġi indikata fir-rikors b'titolu oneruż, jew gratuwitu jew b'xi mod joħloq piż jew drittijiet reali u, jew personali", allura ma jistgħux ir-rikorrenti jitolbu wkoll, illi l-esponenti jiġu inibiti milli "… iwaqqgħu, ineħħu jew jagħmlu kwalunkwe xogħol ta' tibdil jew żvilupp ieħor kwalunkwe fil-proprjetà ċioe art denominata Ta' Sardegna fil-kontrada tas-Silġ limiti ta' Marsaxlokk ġia fil-limiti taż-Żejtun …" kif qed jiġi mitlub fir-rikors promutur, kif ukoll fin-nota ta' insinwa annessa.

Illi fit-tielet lok, ir-rikors huwa null u bla effett stante illi huwa nieqes mill-forma rikjesta għal kull att tal-proċedura li jrid jiġi notifikat, bħal ma huwa r-rikors odjern, u ċioe ai termini tal-Artikolu 174, subinċiż (2) para (a) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta fejn ma jirriżultax li tniżżel in-numru ta' dokument ta' identifikazzjoni legalment validu ta' kull parti li qed tagħmel it-talba fil-kapaċità tagħha.

Illi fir-raba' lok, għandu wkoll jiġi dikjarat jekk Olga Mifsud hix preżenti hawn Malta, kif jindika l-okkju tal-istess rikors, jew hix assenti minn Malta, u rappreżentata min-Nutar Dottor Joseph Saydon, kif ukoll jindika l-okkju tal-istess rikors, u jekk kunjomha hux Xuereb jew Mifsud, kif ukoll jindika l-okkju tal-istess rikors.

Illi fil-ħames lok, u bla preġudizzju għar-risposti preċedenti, ir-rikorrenti jinħtiġilhom, illi 'prima facie', jirriżulta illi għandhom dan id-dritt illi jridu jikkawtelaw, illi madanakollu proprju jirriżulta li a bażi 'prima facie', u dan anke kif ammessa mir-rikorrenti stess, il-porzjon art mertu tar-rikors ai termini tal-liġi, hija proprjetà tal-esponenti u dan kif jirriżulta mill-Att tan-Nutar Angela Borg tad-19 ta' Novembru, 2003 (anness mar-rikors u mmarkat Dok. AC (ii)) u għalhekk, 'prima facie' proprju jirriżulta bil-kontra ta' dak li qed jippretendu r-rikorrenti, u għalhekk jirriżulta ben ċar illi r-rikorrenti ma għandhomx 'prima facie' dawn il-jeddijiet.

Illi għalhekk ma jeżistux dawk ir-raġunijiet meħtieġa sabiex dan il-Mandat t’Inibizzjoni jiġi milqugħ.

Għalhekk dan il-mandat ta’ inibizzjoni għandu jiġi miċħud.

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

Semgħet it-trattazzjoni tal-partijiet.

Rat il-verbal tal-udjenza tal-5 ta’ Diċembru, 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.

Il-kwistjoni bejn il-partijiet

Permezz tat-talba għall-ħruġ ta’ mandat ta’ inibizzjoni, ir-rikorrenti qegħdin jittentaw iżommu lill-intimati milli jbiegħu, ineħħu, jittrasferixxu jew milli b’xi mod jiddisponu b’titolu oneruż jew gratuwitu, jew milli jgħabbu b’piż jew dejn il-proprjetà immobbli jew il-jeddijiet marbutin magħha, jew milli bi kwalunkwe mod jgħaddu t-tgawdija temporanja, jew jiddisponu minn jew jimponu xi piż jew obbligu reali jew personali, jew milli jagħmlu xogħol ta’ tibdil jew xi xogħol ieħor ta’ tibdil jew żvilupp fl-art magħrufa bħala ‘Ta’ Sardegna’, fil-kontrada tas-Silġ, limiti ta’ Marsaxlokk jew iż-Żejtun, u dan billi minkejja li l-intimati qegħdin jippretendu li din l-art tappartjeni lilhom wara li

ġew fil-pussess tagħha b'att ta' donazzjoni mingħand missierhom, ir-rikorrenti jallegaw li fil-verità din l-art hija tagħhom. Ir-rikorrenti taw dettalji tal-provenjenza tat-titolu tagħhom fuq din l-art bħala prova li din l-art hija tagħhom filwaqt li jsostnu li terz minnha hija tal-Uffiċċju Konġunt. Ir-rikorrenti jallegaw li l-intimati approprjaw din l-art għalihom illegalment u abbużivament, meta għamlu tagħhom din l-art wara li missierhom kien iddikjara li din kienet ġiet fil-pussess tiegħu bis-saħħa tal-preskrizzjoni akkwiżittiva. Ir-rikorrenti qalu wkoll li huma diġà intavolaw kawża sabiex jippruvaw it-titolu tagħhom fuq l-art inkwistjoni.

L-intimati min-naħa tagħhom eċċepew li dan ir-rikors huwa null u bla effett, peress li hu nieqes mir-rekwiżiti mitluba bl-artikolu 874(2), tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, kif ukoll minħabba fil-mod kif inhuma postulati t-talbiet. Qalu wkoll li m'hemm l-ebda bażi għall-ħruġ ta' dan il-Mandat kuntrarju għal kif qegħdin jippretendu r-rikorrenti.

<u>Provi u riżultanzi</u>

L-atturi ppreżentaw kopja ta' kuntratt tat-30 ta' Diċembru, 1954, fl-atti tan-nutar Joseph Gatt, li permezz tiegħu l-art inkwistjoni ġiet akkwistata minn Dr Louis Galea,[1] kopja tal-att ta' donazzjoni bid-data tad-19 ta' Novembru, 2003, fl-atti tan-nutar Angela Borg[2], li permezz tiegħu Frank Sammut ta b'titolu ta' donazzjoni lit-tliet uliedu Jonathan, Christiane Ellul u Nicholas, aħwa Sammut,

[1] *A fol.* 10 tal-proċess.
[2] *A fol.* 21 tal-proċess.

terz indiviż kull wieħed tal-art imsejħa 'Ta' Sardinja', b'faċċata fuq Tas-Silġ Road, Marsaxlokk, tal-kejl superfiċjali ta' circa elfejn, tliet mija u ħamsin metru kwadru (2,350m.k.), u dan wara li l-istess Frank Sammut iddikjara li hu kien ilu fil-pussess sħiħ u assolut tal-imsemmija proprjetà għal aktar minn tletin sena. Jirriżulta wkoll li n-nutar li rrediġiet dan il-kuntratt ġiet eżentata mill-obbligu li tagħmel riċerki.

Konsiderazzjonijiet legali

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 tkun qed titlob il-Mandat.

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-rikorrenti. Il-periklu jkun għad-dritt fiż-żmien meħtieġ biex jinkiseb pronunzjament fil-mertu, 'l hekk imsejjaħ *periculum in mora;*[3]

(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.

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**[4]:

> "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 soddisfatta li l-imsemmi Mandat huwa neċessarju sabiex jitħarsu l-jeddijiet tar-rikorrent u ċjoè dannu irrimedjabbli li jinneċċesita rimedju adegwabbli. F'sentenzi oħrajn

[3] 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.
[4] P.A., 13.05.2014.

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 …".

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) u **Victor Mizzi *vs.* Joseph Gasan *et*** (Rikors Nru 4216/92) u fid-digriet fl-ismijiet **Perit John Gambina *vs.* Fithome Limited**;[5]

(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*, il-Qorti tal-Appell, fid-deċiżjoni tagħha fl-ismijiet **Sonia Grech *pro et noe vs.* Stephanie Manfré**[6] 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."

---

[5] P.A., 28.01.2005.

[6] 14.07.1988, Kollez. LXXII.II.295.

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 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."[7];

(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."[8]

---

[7] P.A., 25.01.2005.
[8] Ara sentenza fl-ismijiet **Avukat Dr John Gauci *vs.* Direttur tal-Kuntratti**, P.A., 18.07.2008.

(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.[9]

Ikkonsidrat:

Permezz tat-talba tagħhom għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni, ir-rikorrenti qegħdin jitolbu lill-Qorti żżomm lill-intimati milli b'xi mod jittrasferixxu b'titolu ta' bejgħ, jew bi kwalsiasi titolu oneruż jew gratuwitu ieħor, il-proprjetà immobbli denominata 'Ta' Sardegna' fil-kontrada tas-Silġ limiti ta' Marsaxlokk, jew iż-Żejtun, kif ukoll milli b'xi mod jgħabbu din il-proprjetà b'piżijiet jew obbligazzjonijiet reali jew personali oħra. L-intimati eċċepew in-nullità tar-rikors kif imressaq mir-rikorrenti u fl-ewwel tliet eċċezzjonijiet imressqa minnhom allegaw li r-rikors kif ippostulat ma josservax ir-rekwiżiti stabbiliti fl-artikolu 874 (1) u (2) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta. In vista ta' dawn l-eċċezzjonijiet, il-Qorti sejra tgħaddi biex tikkonsidra qabel xejn jekk ir-rikors imressaq mir-rikorrenti hux validu jew le, qabel tgħaddi biex tara hemmx lok għall-ħruġ ta' dan il-Mandat.

Waqt it-trattazzjoni li saret quddiem il-Qorti, ġie dibattut jekk dan il-Mandat tressaqx *ai termini* tad-dispożizzjonijiet tal-artikolu 873 jew inkella taħt l-artikolu 874 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili. Hawnhekk il-Qorti tqis li jkun ta' siwi li tissellef minn dak li ġie stabbilit fid-deċiżjoni fl-ismijiet

[9] **Marica Cassar *et vs.* Del Sol Properties Limited,** P.A., 27.12.16.

Munqar Limited *vs.* Annetto Farrugia et[10], fejn din il-Qorti kif diversament preseduta qalet illi:

> “L-Artikolu 874(1) m’għandux jinqara bħallikieku jikkonfliġġi mal-Artikolu 873 tal-Kap. 12 għaliex fir-realtà m’hemm l-ebda konflitt bejn iż-żewġ dispożizzjonijiet. L-Art. 873 huwa aktar ġeneriku mill-Art. 874 u għax hu maħsub biex ikun hekk jimponi rekwiżiti *ad hoc* l-aktar ir-rekwiżit tal-preġudizzju irrimedjabbli, li kien koltivat u żviluppat mill-ġurisprudenza aktar milli mit-test strett tal-liġi, rekwiżit dan illi m’huwiex inkluż fl-Art. 874. It-talba għall-ħruġ tal-mandat skont l-Art. 874 hija għodda **<u>oħra</u>** (innota l-frażi “ukoll”) li għandu mhux kull min jallega li għandu jedd *‘prima facie’* li se jkun preġudikat b’mod irrimedjabbli iżda li għandu kreditur b’debitu favur tiegħu li jaqbeż l-€11,646.86.”

Il-Qorti kkonsidrat, kemm minn dak li semgħet waqt it-trattazzjoni, kif ukoll mid-diċitura użata fir-rikors, li dan il-Mandat qiegħed jintalab *ai termini* tal-artikolu 873 tal-Kap. 12, u mhux a tenur tal-artikolu 874 kif jikkontendu l-intimati. Id-differenza bejn iż-żewġ artikoli hija li filwaqt li mandat a tenur tal-artikolu 873 jista’ jiġi intavolat minn min jemmen li għandu jedd *prima facie* u li l-pożizzjoni tiegħu tista’ tisfa ppreġudikata b’mod irrimedjabbli jekk il-parti opposta ma tiġix inibita kif mitlub, l-artikolu 874 huwa intiż għal kredituri li jkollhom kreditu ta’ mhux inqas minn €11,646.86. F’deċiżjoni oħra ta’ din il-Qorti diversament preseduta fl-ismijiet **Luciano Grima *vs.* Nicholas Calleja,** tas-7 ta’ Diċembru, 2017, il-Qorti qalet:

> “Il-Qorti tqis li m’hemm xejn mid-diċitura tal-Artikolu 873 li jista’ jagħti x’jifhem illi dan il-mandat ma jistax jintuża sabiex jinibixxi persuna milli tittrasferixxi proprjetà jew jedd fiha taħt kwalunkwe titolu *inter vivos*, u li huwa biss permezz tal-Artikolu 874 li jista’ jsir dan. L-Artikolu 873 (1) jipprovdi illi:

[10] Mogħtija fit-12 ta’ Frar, 2015.

> "L-iskop tal-mandat ta' inibizzjoni hu dak li jżomm persuna milli tista' tagħmel kwalunkwe ħaġa li tkun li tista' tkun ta' preġudizzju għall-persuna li qed titlob il-mandat."
>
> L-użu tal-kliem "kwalunkwe ħaġa" fil-fehma tal-Qorti, juri biċ-ċar illi l-intenzjoni tal-leġislatur kienet illi jagħti lil dawk il-persuni li għandhom jedd *prima facie* u li jistgħu jsofru preġudizzju irrimedjabbli rimedju mill-aktar wiesgħa sabiex jipproteġu d-dritt *prima facie* tagħhom. Il-Qorti tqis illi tkun qed tmur kontra l-intenzjoni tal-leġislatur li kieku kellha tiddeċiedi illi persuna tista' tiġi inibita milli tittrasferixxi proprjetà immobbli biss a tenur tal-Art. 874 meta l-Art. 873(1) ma jindika l-ebda restrizzjoni ta' din ix-xorta fid-diċitura tiegħu."

Fid-dawl ta' dawn l-insenjamenti, il-Qorti tqis illi l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet ta' nullità imressqa mill-intimati m'għandhomx mis-sewwa stante li minn imkien ma jirriżulta li dan ir-rikors sar *ai termini* tal-artikolu 874 tal-Kap. 12.

Fit-tielet eċċezzjoni mogħtija mill-intimati, dawn isostnu li r-rikors promutur hu null u bla effett minħabba li hu nieqes mill-forma rikjesta għall-atti tal-proċedura li jridu jiġu notifikati, u speċifikament minħabba li ma ngħatawx in-numri tad-dokument tal-identifikazzjoni ta' kull wieħed u waħda mir-rikorrenti *ai termini* tal-artikolu 174(2)(a) tal-Kapitolu 12. Huwa minnu li l-liġi tistabbilixxi li l-eċċezzjoni tan-nullità ta' atti ġudizzjarji tista' tingħata f'każ li att ikun nieqes minn xi partikolarità essenzjali espressament meħtieġa mil-liġi, iżda huwa minnu wkoll li f'diversi insenjamenti riċenti l-Qrati mxew lil hinn mill-aspett formali ta' atti ġudizzjarji, u jevitaw li jiddikjaraw att null fejn m'hemmx dubji x'jitqajmu dwar l-identità tal-persuna li trid tiġi notifikata bl-att. F'dan il-każ, l-unika referenza għal numru tal-karta tal-identità nieqsa hi dik tan-nutar Joseph Saydon li fir-rikors promotur qiegħed jidher bħala mandatarju ta' xi persuni li huma assenti minn dawn il-Gżejjer, u li għalhekk mhux faċli li jsir riferiment

għad-dokument tal-identifikazzjoni jew għan-numru tal-passaport tagħhom, għalkemm m'hemm l-ebda dubju dwar l-identitajiet tal-persuni li qegħdin jittentaw iżommu lill-intimati milli jagħmlu l-atti msemmija fir-Rikors. It-tendenza tal-Qrati tagħna hi li fejn m'hemm l-ebda dubju dwar l-identità ta' persuna, il-Qrati tagħna qegħdin jimxu lil hinn mill-formalitajiet żejda sabiex fejn atti jistgħu jiġu salvati, dawn ma jiġux iddikjarati nulli. F'deċiżjoni fl-ismijiet **Cecilia Aquilina pro et noe *vs.* Raymond Aquilina**, li ngħatat fil-11 ta' Marzu, 1985, il-Qorti tal-Appell qalet:

> "It-tendenza tal-ġurisprudenza moderna hija kuntrarja għall-formaliżmu riġidu taż-żminijiet antiki u ma tħarisx b'favur lejn dik ta' nullità fejn m'hemmx involuti kwistjonijiet ta' ordni pubbliku u fejn in-nullità mhix komminata mil-liġi."

F'deċiżjoni oħra fl-ismijiet **Vella *vs.* Farrugia** tal-21 ta' Ġunju, 2006, sar riferiment għall-formaliżmu riġidu tal-antik, "mingħajr rigward għall-interess tal-kontendenti u tal-amministrazzjoni tal-ġustizzja in ġenerali."

Din it-tendenza ntweriet ukoll f'deċiżjoni fl-ismijiet **Carmelo Galea et *vs.* Guido Vella et** tas-16 ta' April, 2004 fejn il-konvenuta ġiet indikata b'isem żbaljat, iżda l-Qorti tal-Appell osservat li ma kien hemm l-ebda nullità stante li ma kien hemm l-ebda dubju dwar l-identità tal-persuna li kellha fil-fatt tiġi notifikata.

Minn dan isegwi li ladarba m'hemm l-ebda diffikultà biex tiġi stabbilita l-identità tar-rikorrenti f'dan il-Mandat, din il-Qorti għandha żżomm bogħod milli tiddikjara l-att promutur null kif qegħdin jippretendu l-intimati.

Il-Qorti trid issa tgħaddi biex tikkonsidra jekk hemmx lok għall-ħruġ tal-Mandat kif qegħdin jitolbu r-rikorrenti. Jirriżulta li r-rikorrenti diġà intavolaw kawża bl-iskop li jiġi stabbilit min mill-partijiet għandu titolu fuq l-art inkwistjoni, bir-rikorrenti jikkontendu li t-titolu tagħhom ġej minn wirt, u saħanistra f'dawn il-proċeduri ppreżentaw kopja tal-kuntratt tal-akkwist ta' din l-art minn Dr Louis Galea lura fl-1954, u taw dettaji ta' kif dan it-titolu intiret tul is-snin, filwaqt illi l-intimati qegħdin jgħidu li huma akkwistaw din il-proprjetà b'titolu ta' donazzjoni, wara li missierhom iddikjara li kien ilu fil-pussess tal-proprjetà għal aktar minn tletin sena, u għalhekk din allegatament saret tiegħu bil-preskrizzjoni akkwiżittiva. Jirriżulta li n-nutar li rrediġiet l-att ta' donazzjoni ġiet meħlusa mill-obbligu li tagħmel riċerki, u għalhekk it-titolu li qegħdin jippretendu li għandhom l-intimati hu bbażat fuq dikjarazzjoni unilaterali li għamel missierhom fuq dak l-att li huwa kien ilu fil-pussess sħiħ tagħha għal aktar minn tletin sena. Il-partijiet jifhmu li dan mhux il-*forum* adattat fejn għandha ssir analiżi ta' min mill-partijiet għandu l-aħjar titolu jew addirittura min ġab l-aħjar prova tat-titolu. Minn dak li jidher f'dan l-istadju u anki minn dak li semgħet il-Qorti waqt it-trattazzjoni, il-pretensjoni tal-intimati li huma sidien tal-art inkwistjoni ma tantx issib konfort fil-fatt li missierhom, li kien id-donatur ta' din l-art, kien talab lir-rikorrenti biex jixtriha mingħandhom, filwaqt li jirriżulta wkoll li għal xi żmien anki l-intimati esprimew dubji dwar it-titolu tagħhom fuq din l-art, tant li kien hemm ftehim għal laqgħa bejn il-partijiet bl-iskop li dawn jittransiġu din il-vertenza barra l-Qorti.

Il-mertu ta' din il-vertenza għad irid jiġi deċiż mill-Qorti li ser tisma' l-provi dwar it-titolu u li ser tiddeċiedi min mill-partijiet għandu titolu fuq din l-art. Il-

Qorti tqis li mad-daqqa t'għajn ir-rikorrenti għandhom il-jedd jitolbu lill-Qorti tippreserva din l-art u tinibixxi l-bejgħ jew it-trasferiment tagħha bi kwalunkwe titolu u dan sabiex tiġi evitata sitwazzjoni fejn f'każ li jiġi stabbilit li din l-art tappartjeni lir-rikorrenti u f'terz indiviż minnha lill-Uffiċċju Konġunt, din l-art tkun laħqet ġiet ittrasferita lil terzi, u għalhekk ikun aktar diffiċli għar-rikorrenti li jirkupraw il-proprjetà tagħhom.

Qieset ukoll li jekk ma jintlaqax dan il-Mandat, il-preġudizzju li ser isofru r-rikorrenti ikun wieħed irrimedjabbli stante li jekk jilħaq isir it-trasferiment li huma qegħdin jittentaw jinibixxu, il-jeddijiet tagħhom fuq din il-proprjetà jistgħu jisfaw elużi darba għal dejjem f'każ li din tiġi ttrasferita lil terzi jew tiġi mgħobbija b'ipoteki jew piżijiet oħra.

<u>Decide</u>

Illi għar-raġunijiet hawn fuq mogħtija, il-Qorti qiegħda tilqa' b'mod definittiv it-talba tar-rikorrenti għall-ħruġ tal-Mandat t'Inibizzjoni sabiex jikkawtelaw id-drittijiet tagħhom, billi jżommu lill-intimati milli jbiegħu, ineħħu, jittrasferixxu jew xort'oħra jiddisponu sew b'titolu oneruż jew gratuwitu, jew jgħabbu b'piż jew dejn il-proprjetà immobbli jew jeddijiet marbutin magħha jew bi kwalunkwe mod jgħaddu t-tgawdija temporanja jew xort'oħra jiddisponu minn jew jimponu xi piż jew obbligazzjoni reali jew personali fuq, jew iwaqqgħu, ineħħu jew jagħmlu kwalunkwe xogħol ta' tibdil jew żvilupp

ieħor kwalunkwe fil-proprjetà ċioè art denominata Ta’ Sardegna fil-kontrada tas-Silġ limiti ta’ Marsaxlokk, ġia fil-limiti taż-Żejtun.

Kopja ta’ din id-deċiżjoni għandha tiġi komunikata lid-Direttur tal-Uffiċċju Konġunt, lir-Reġistratur tal-Artijiet u lid-Direttur tar-Reġistru Pubbliku.

Bl-ispejjeż ta’ din il-proċedura a karigu tal-intimati.

Mogħti kameralment fl-14 ta’ Diċembru, 2018.