- MANDAT TA' INIBIZZJONI –

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

IMHALLEF

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

Digriet tallum il-Erbgha, 19 ta' Gunju 2019.

Rikors Numru: 662/2019/1/LSO

John Borg (ID 185450M)

vs

Raymond Borg (ID 330668M) u martu Doreen Borg (ID 171971M) ghal kull interess li jista' jkollha

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors ta' John Borg (ID 185450M) ipprezentat fit-22 ta' Mejju 2019 fejn inghad bil-qima u gie kkonfermat bil-gurament :

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

a) 95, Triq De Rohan, Zebbug;

b) Il-*garage* numru sebgha 'C' (7C) u l-Kantina numru sebgha ittra 'B' (7B) minghajr l-arja taghhom, sitwati fil-livell tat-triq, sottopost ghal beni tal-Vendituri jew is-successuri fit-titolu taghhom, u ghandhom id-dhul taghhom minn Triq de Rohan, Sqaq numru tnejn (2), f' Haz-Zebbug, Malta u liema *garage* u kantina huma liberi u franki u ghalhekk hielsa minn cnus, pizijiet piji u gravami ohrajn a favur terzi, kif suggetti ghas-servitujiet passivi u bhala li jgawdi l-jeddijiet attivi rizultanti mill-pozizzjoni fizika tieghu, altrimenti bil-jeddijiet u drittijiet kollha taghhom. Il-*garage* u l-kantina in kwestjoni jidhru ahjar fuq il-pjanta annessa mal-att u mmarkata bhala dokument ittra 'B' filwaqt illi s-sit illi fuqu gie mibni l-kumpless intier illi minnu l-istess *garage* u kantina jiffurmaw parti jidher ahjar fuq is-*site plan* anness mal-att u mmarkata dokument

ittra 'C'. L-istess *garage* u kantina jistghu jintuzaw biss ghall-skopijiet ta' pparkjar ta' vetturi privati u hazna ta' oggetti u ma jistghux jinhaznu u/jew jinzammu fl-istess *garage* u kantina oggetti/materjali ta' natura fjammabbli/splussiva u kif ukoll ta' kwalunkwe natura ohra illi tista' tkun ta' periklu jew inkonvenjent ghall-bini girien jew sovrastanti. Annimali/tjur ma jistghux jinzammu fil-*garage* u kantina. Is-sit kollu illi minnu l-*garage* u kantina in kwestjoni jiffurmaw parti jmiss mit-tramuntana ma' Vjal il-Helsien, min-nofsinhar ma' Triq de Rohan (Sqaq Nurmu tnejn (2)) u mil-lvant ma' Sqaq illi jaghti ghall-istess Vjal il-Helsien, iIkoll f'Haz-Zebbug, Malta;

c) 1/15 tal-fond 44, Triq Mamo, Haz-Zebbug;

d) Razzett bir-raba' mieghu tal-kejl kumplessiv ta' circa erbat itmiem accessibli minn sqaq pubbliku maghruf bhala Sqaq Awzara, fil-limiti ta' Hal-Qormi, bid-drittijiet u l-pertinenzi tieghu kollha;

e) Kull proprjeta` immobbli ohra li ghandhom l-intimati, kemm jekk huma proprjetarji ta' sehem indiviz jew tal-proprjeta` shiha.

U dan sabiex r-rikorrenti jikkawtela kreditu fl-ammont ta' (i) hamsin elf, tliet mija u sitta u hamsin ewro (€50,356) bl-imghax legali mill-ghoxrin ta' Mejju tas-sena elfejn u sbatax (20.05.2017) sad-data tal-hlas effettiv; is-somma ta' erbat elef, tmienja u ghoxrin ewro u tnax-il centezmu (€4,028.12) imghax fuq din is-somma u (ii) tnejn u hamsin elf, mija u

tnejn u disghin ewro (€52,192) bl-imghax legali mill-ghaxra t'Awwissu tas-sena elfejn u erbatax (10.04.2014) u dan skont sentenza tal-Prim' Awla tal-Qorti Civili datata 30 t' April 2019 fejn l-intimat gie dikjarat debitur tar-rikorrenti fl-imsemmija ammonti, u dan skont ma jidher ahjar mill-kopja tas-sentenza hawn annessa u mmarkata bhala Dok. 'A', liema sentenza giet appellata mill-intimati Borg fit-8 ta' Mejju 2019.

Illi *in oltre* r-rikorrenti titlob lil din l-Onorabbli Qorti li pendenti l-ghoti ta' digriet finali, joghgobha tilqa' t-talba tar-rikorrenti provizorjament *ai termini* tal-Artikolu 875(2) tal-Kap. 12.

Ghaldaqstant, l-esponenti umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha tordna l-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni in kwistjoni kontra l-intimat.

Kreditu: ta' (i) hamsin elf, tlett mija u sitta u hamsin ewro (€50,356) bl-imghax legali mill-ghoxrin ta' Mejju tas-sena elfejn u sbatax (20.05.2017) sad-data tal-hlas effettiv; is-somma ta' erbat elef, tmienja u ghoxrin ewro u tnax-il centezmu (€4,028.12) imghax fuq din is-somma u (ii) tnejn u hamsin elf, mija u tnejn u disghin ewro (€52,192) bl-imghax legali mill-ghaxra t'Awwissu tas-sena elfejn u erbatax (10.04.2014).

Titolu: l-import ta' zewg skritturi datati 10 t' April 2014 u 27 ta' Gunju 2014 u dan wara li l-intimat gie dikjarat debitur tar-

rikorrenti *ai termini* tal-imsemmija skritturi dan skont sentenza tal-Prim' Awla tal-Qorti Civili datata 30 t' April 2019, kopja ta' liema hija hawn annessa u mmarkata bhala Dok. 'A'.

Rat id-digriet tat-22 ta' Mejju 2019 fejn il-Qorti laqghet it-talba provizorjament u appuntat l-istess rikors ghas-smigh ghall-4 ta' Gunju 2019, u ordnat in-notifika tal-istess rikors lill-kontro-parti b'erbat ijiem (4) zmien ghar-risposta.

Rat ir-risposta ta' Raymond Borg u martu Doreen Borg datata 29 ta' Mejju 2019.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem din il-Qorti kif hekk presjeduta tat-Tlieta 4 ta' Gunju 2019 fejn meta ssejjah il-mandat dehru Dr Daniel Buttigieg ghar-rikorrent prezenti u Dr Jason Grima ghall-intimati, l-intimat prezenti fl-Awla. Il-Qorti semghet it-trattazzjoni tal-mandat. Il-mandat giet differit ghal digriet kamerali.

Rat id-dokumenti kollha esebiti.

Rat l-atti kollha pprezentati.

II. <u>KUNSIDERAZZJONIJIET:</u>

Illi permezz tar-rikors odjern, ir-rikorrent qed jitlob il-hrug tal-Mandat ta' Inibizzjoni sabiex iwaqqaf lill-intimati milli jbieghu, jnehhu, jitrasferixxuu jew jiddisponi *inter vivos* sew

b'titolu oneruz jew gratuwitu proprjeta` b'mod partikolari l-fond 95, Triq De Rohan Zebbug; il-garaxx numru (7C) u l-kantina numru (7B) fi Triq de Rohan, Sqaq numru 2, Zebbug; 1/15 tal-fond 44, Triq Mamo, Zebbug; razzett bir-raba' tal-kejl ta' cirka erbat itmiem accessibbli minn sqaq pubbliku maghruf bhala Sqaq Awzara, fil-limiti ta' Hal Qormi, u kull proprjeta` immobbli ohra li ghandhom l-intimati.

L-intimati opponew billi sostnew li r-rikorrenti m'ghandhom l-ebda pretensjoni u, inoltre`, gie sostnut, li t-talba ghall-hrug ta' dan il-mandat mhijiex mehtiega u mhijiex gustifkabbli. *Di piu`*, gie eccepit, li s-sentenza esebita mar-rikors promotur, datata 30 ta' April 2019, giet appellata.

<u>Rizultanzi fattwali:</u>

Illi r-rikorrent John Borg ipproceda fil-konfront ta' Raymond Borg u martu Doreen Borg b'kaz fil-mertu rigward skritturi ta' self, liema kaz gie deciz fit-30 ta' April 2019. Is-sentenza tinsab esebita bhala **Dok A** mar-rikors odjern, fejn gie likwidat l-ammont imsemmi skont l-iskritturi mertu ta' dak il-kaz. Illi r-rikorrent ipproceda bit-talba ghall-hrug tal-mandat biex jikkawtela d-drittijiet tieghu ghall-ammont pretiz, kif likwidat fis-sentenza hawn fuq imsemmija.

<u>Dritt:</u>

Skont l-**artikolu 873(1) tal-Kap 12**, l-iskop ta' mandat ta' inibizzjoni hu dak li jzomm persuna milli taghmel kwalunkwe haga li tista' tkun ta' pregudizzju ghall-persuna li qed titlob il-

mandat. Skont l**-artikolu 873(2) tal-Kap 12**, il-Qorti m'ghandhiex tohrog tali mandat jekk ma tkunx sodisfatta li dak il-mandat huwa mehtieg sabiex jitharsu l-jeddijiet tar-rikorrent, u li r-rikorrent *prima facie* jidher li ghandu dawk il-jeddijiet.

Ghalhekk, bil-ligi, jehtieg li jigu sodisfatti zewg kriterji. L-ewwel kriterju hu li jrid juri li l-mandat hu mehtieg biex jitharsu l-jeddijiet pretizi mir-rikorrent, tant li bin-nuqqas tal-hrug tieghu ir-rikorrent ser isofri pregudizzju.[1] It-tieni kriterju hu li r-rikorrent ikun jidher li ghandu *prima facie* dawk il-jeddijiet.[2]

Il-htiega li jintwera li l-parti li titlob il-hrug ta' mandat bhal dan ikollha *prima facie* l-jeddijiet pretizi, hija htiega oggettiva u mhux soggettiva li tiddependi mid-diskrezzjoni tal-gudikant. Ikkonsidrat li mill-istess kliem tal-ligi, z-zewg elementi huma kumulattivi u mhux alternattivi. Jekk xi wiehed minn dawn l-elementi ma jirrizultax, il-Qorti ghandha tichad it-talba ghall-hrug tal-mandat. Illi din hi procedura intiza biex titqies bhala wahda sommarja billi mhuwiex mistenni li jitressaq quddiem il-Qorti fi stadju bhal dan kull ma jmissu jitressaq quddiemha waqt is-smigh ta' kawza dwar l-istess jedd.

Jigi dedott, li l-mandat ta' inibizzjoni huwa mezz procedurali eccezzjonali u mhux normali ta' provvediment legali. L-istharrig li jrid isir mill-Qorti f'talba bhal din huwa jekk

[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 "**Emanuel Sammut vs Josephine Sammut**", P.A. (TM) deciza fil-5 ta' Gunju 2003.

minghajr il-hrug tal-mandat, il-jedd li jista' jkollu jitnehha darba ghal dejjem u b'mod irrimedjabbli.

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

<u>Jedd 'Prima facie'</u>

Illi r-rikorrent qed jittenta jwaqqaf lill-intimati milli jbieghu, jnehhu, jitrasferixxu jew jiddisponu *inter vivos* sew b'titolu oneruz jew gratuwitu l-proprjeta` msemmija u deskritta fir-rikors odjern.

L-intimati irribattew fir-risposta u fit-trattazzjoni, li din is-sentenza giet appellata, u li kienu ghaddejin trattativi bejn il-partijiet. Inoltre`, saret referenza wkoll ghall-eccessivita` ta' dan il-mandat *stante* li l-proprjetajiet imsemmija f'dan il-mandat jeccedu fil-valur l-ammont li qed jissemma fis-sentenza esebita bhala Dok A.

Irrizulta mit-trattazzjoni, li r-rikorrent qed imexxi din il-procedura in kawtela tad-drittijiet tieghu pendenti l-appell mis-sentenza deciza mill-Prim' Awla u esebita bhala Dok A. Huwa evidenti li dan qed jaghmlu sabiex ma jigix f'sitwazzjoni fejn ma jkunx jista' jesegwixxi dak aggudikat fis-sentenza esebita mas-sentenza finali.

Illi dak li inghad dwar l-eccessivita' fit-talba odjerna mhuwiex ta' impediment ghall-hrug tal-mandat billi ma ntweriex prova dwar il-valur tal-bini milqut u, aktar essenzjali, dwar jekk l-

intimati jistghux joffru garanzija idoneja lir-rikorrenti sabiex jirreducu t-talba taghha.

Fil-kaz odjern, ghalhekk, din il-Qorti hi sodisfatta li r-rikorrent ipprova almenu fuq bazi *prima facie*, li ghandu dritt x'jikkawtela abbazi tas-sentenza moghtija, ghalkemm appellata.

Necessita` tal-mandat.

Il-Qorti tqis li din it-talba tissoddisfa l-element ta' necessita` in kwantu jekk l-intimati jassenjaw jew jitrasferixxu b'titolu oneruz jew gratuwitu l-proprjetajiet imsemmija u deskritti fir-rikors, dan jista' jgib fix-xejn id-dritt vantat mir-rikorrent permezz tas-sentenza Dok A. Ghalhekk din it-telfa tkun irrekuperabbli.

Ghaldaqstant, il-Qorti hija sodisfatta li r-rikorrent rnexxielu jipprova li jezistu l-elementi rikjesti bil-Ligi ghall-hrug tal-Mandat kif mitlub.

III. DECIDE.

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

L-ispejjez jithallsu mill-intimati.

Degretat.

Onor. Mhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
19 ta' Gunju 2019

Josette Demicoli
Deputat Registratur
19 ta' Gunju 2019