QORTI CIVILI
PRIM AWLA

ONOR IMĦALLEF
DR FRANCESCO DEPASQUALE
LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta' nhar l-Erbgha
ħmistax (15) ta' Jannar 2020

Mandat ta' Inibizzjoni Numru 1753/19 FDP

Fl-ismijiet

Reverendu Dun Karm Busuttil
(ID 488059M)

Vs

Daniel Buhagiar
(ID 189584M)

Il-Qorti:-

1. Rat il-Mandat ta' Inibizzjoni ippreżentat fit-18 ta' Diċembru 2019, li permezz tiegħu r-rikorrent talab illi, sabiex jikkawtela d-drittijiet tiegħu, iżomm lill-intimat milli:-

> *(i) jbiegħ, jittrasferrixxi jew b'xi mod ieħor jiddisponi minn , jew jimponi xi piż jew obbligazzjoni reali jew personali fuq, jew bi kwalunkwe mod jgħaddi t-tgawdija temporanja jew xorta oħra jinnegozja l-proprjetajiet immobbli, jew xi parti minnhom, kif elenkati fil-kuntratt Datio in Solutum tal-11 ta' Novembru tas-sena elfejn u dsatax (2019) fl-atti tan-Nutar Dottor Claire Camilleri, hawn anness u mmarkat bħala Dok. DK, fejn l-istess proprjetajiet immobbli huma deskritti bil-mod provdut fl-Att dwar ir-Reġistru Pubbliku. Annessa hija ukoll in-nota ta' iskrizzjoni rikjesta mill-*artikolu 874 (2) tal-Kap *12 tal-Liġijiet ta' Malta.*

Il-fatti illi taw lok għat-talba għall-ħruġ tal-mandat odjern huma s-segwenti:-

(i) *Illi permezz tas-Subbasta numru 18/2017, fl-ismijiet Reverendu Dun Karm Busuttil (K.I. 488059M) vs Joseph Zammit (K.I. 685647M) u Mary Grace Zammit (K.l. 189348M), il-propjeta' immobbli in kwistjoni ġiet mibjugħa lill-diversi xerrejja, fosthom lir-rikorrent.*

(ii) *Illi permezz ta' Ċedola ta' Rkupru (2129/19) Joseph Zammit u Mary Grace Zammit eżerċitaw id-dritt tagħhom kontemplat fl-artikolu 355 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta blli ppreżentaw cedola ta' fidwa u depożitu fuq l-immobbli in kwistjoni li kienu mibjugħa permezz tal-istess subbasta. Għalhekk il-proprjeta' ġiet liberata favur l-istess Joseph Zammit u Mary Grace Zammit.*

(iii) *Illi apparti l-kreditu li l-esponent għandu fil-konfront tal-konjuġi Joseph Zammit u Mary Grace Zammit li dwaru ġiet preżentata ċ-Ċedola ta' Rkupru (2129/19), l-esponent għandu kreditu ieħor fil-konfront tal-konjuġi Zammit, li sas-7 ta' Ottubru 2019 kien jammonta bħala sorte u imgħax għal madwar €190,696.60. Dan il-kreditu jirrigwarda kirjiet li l-istess konjuġi ġabru u ħadu abbużivament u illegalment rigward il-garaxxijiet u ħwienet proprjeta' tal- esponent sa minn qabel is-sebgħa (7) ta' Lulju 2010 sa llum. Dwar dan il-kreditu l-esponent interpella lill-konjuġi Zammit permezz tal-ittra uffiċjali tat-30 ta' Ottubru 2019 li ġiet notifikata lilhom fit-2 ta' Novembru 2019. Gimgħa wara sar il-kuntratt hawn anness u mmarkat bħala Dok DK. Illi dwar dan il-kreditu saret ukoll kawża (numru 1172/19 GM) li tinsab pendenti.*

(iv) *Illi permezz tal-kawża numru 825/18 MCH fl-ismijiet "Joseph Zammit (K.I. 685647 M) u Mary Grace Zammit (K.I. 189348 M) vs Reverendu Dun Karm Busuttil (K.I. 488059M)" li preżentement tinsab differita għat-8 ta' Jannar 2020 għas-sentenza fuq l-eċċezzjoni tal-esponent tar-res judicata, il-konjuġi Zammit qegħdin jattakkaw il-kuntratt tad-diviżjoni li sar bejn l-istess partijiet a bażi tas-sentenza ta' din l-Onorabbli Qorti, diversament presjeduta, tal-24 ta' Mejju 2016, fl-ismijiet "Reverendu Dun Karm Busuttil vs Joseph u Mary Grace konjuġi Zammit" (Rikors Ġuramentat Numru 2263/1999/3/LSO) u li sar fis-7 ta' Ottubru 2016 fl-atti tan-Nutar Dottor Elena Farrugia. Illi f'dan il-kuntratt ġew assenjati lill-konjuġi Zammit il-garages u propjeta' oħra meritu tas-subbasta 18/2017.*

(v) *Illi sorprendentement waqt il-mori tal-kawża 825/2018 MCH, il-konjuġi Zammit għamlu l-kuntratt Datio in Solutum tal-11 ta' Novembru tas-sena elfejn u dsatax (2019) fl-atti tan-Nutar Dottor Claire Camilleri, anness u mmarkat bħala Dok. DK, li huwa propju ibbażat fuq il-kuntratt fuq imsemmi fl-atti tan-Nutar Dottor Elena Farrrugia li huma stess qed jattakkaw fil-kawża 825/2018 MCH.*

(vi) *Illi, kif fuq indikat, il-kuntratt Datio in Solutum sar bejn il-konjuġi Zammit u Daniel Buhagiar propju disat ijiem wara li l-konjuġi*

Zammit ġew notifikati bl-ittra uffiċjali tal-esponent fejn interpellhom li huma għandhom iħallsuh il-kirjiet kollha li huma kienu irċevew illegalment u abbużivament minn fuq il-proprjeta' assenjata lilu fil-kuntratt ta' Diviżjoni a bażi ta' sentenza fuq imsemmija. L-istess konjuġi Zammit b'mod dispreġjattiv lejn din l-Onorabbli Qorti għamlu l-kuntratt Datio in Solutum a bażi tal-kuntratt li huma qegħdin jopponu fil-kawża 825/2018 MCH filwaqt li ħallew fl-għama lill-istess Onorabbli Qorti diversament presjeduta.

(vii) *Illi l-konjuġi Zammit daħlu fil-kuntratt Datio in Solutum fuq imsemmi nonostante illi huma diġa' kienu inibiti milli jitrassferixxu l-propjeta' trasferita permezz tal-istess kuntratt u l-istess propjeta' hija ipotekata a favur tal-esponent.*

(viii) *Illi meta wieħed jifli l-kuntratt Datio in Solutum fuq imsemmi, wieħed mill-ewwel jinduna li fih diversi falsita'. Basta wieħed isemmi l-paragrafu 2.b li jgħid kif ġej: "li m'hemm l-ebda litiġju jew ċirkostanzi li jistgħu jwasslu għal litiġju quddiem Qorti, "Board" jew Tribunal dwar il-Propjeta'." U dan meta hemm is-subbasta 18/2017 u l-konjuġi Zammit kienu għadhom ma ġabux lura fil-patrimonju tagħhom l-propjetajiet trasferiti, il-kawża 825/2018 MCH, l-ittra uffiċjali fuq imsemmija u l-fatt li din il-Propjeta' ilha milquta minn litiġji quddiem il-Qorti sa mis-sena 1999.*

Illi ta' min wieħed isemmi wkoll il-paragrafu 2.d li jgħid hekk "li l-Propjeta' hija ħielsa minn ipoteki, privileġġi u/jew piżijiet oħra", mentri fir-realta' l-propjeta' hija ipotekata a favur tal-esponent. Illi wkoll ingħata l-paċifiku pussess u l-liberu godiment tal-Propjeta' lix-xerrej a bażi tal-paragrafu 2.a.

Illi biex jaħbu l-qerq tagħhom sabiex jiġi evitat il-kreditu tal-esponent, il-partijiet fil-kuntratt Datio in Solutum eżentaw lin-Nutar Dottor Claire Camilleri kit speċifikat fil-paragrafu ta' qabel tal-aħħar fl-aħħar paġna tal-istess kuntratt.

(ix) *Illi jekk l-intimat ma jiġix inibit kif qiegħed jiġi umilment mitlub preżenzjalment, l-intimat jibqa' liberu biex jitrasferrixxi l-Propjeta' lill-terzi jew jitfa' xi piż fuqha, a bażi ta' kuntratt falz billi jerġa' jeżenta lil xi nutar milli jagħmel ir-riċerki dwar passivita' u trasferimenti relatati mal-Propjeta', bil-konsegwenza illi l-esponent jiġi defrawdat b'mod ovvjament abbużiv, illegali u doluż min-naħa tal-intimat.*

Illi l-esponent sejjer jiġi ppreġudikat jekk l-intimat ma jiġix inibit kif ingħad;

Għaldaqstant, l-esponent umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tordna l-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni sabiex iżżomm lill-intimat milli jkompli jagħmel l-ħwejjeġ hawn fuq imsemmija

2. Rat illi fit-18 ta' Diċembru 2019, il-Qorti laqgħet il-Mandat ta' Inibizzjoni proviżorjament filwaqt illi ordnat in-notifika lill-intimat b'għaxart ijiem għar-risposta w appuntat il-Mandat għat-trattazzjoni finali għas-6 ta' Jannar 2020.

3. Rat illi fit-23 ta' Dicembru 2019, l-intimat irrisponda għal dak mitlub billi qajjem is-segwenti difiżi:

1. Illi fl-ewwel lok, ir-rikors ippreżentat mir-rikorrenti għal ħruġ tal-Mandat ta' inibizzjoni de quo huwa irritu u null stante li r-rikors ma kienx ippreżentat skond il-formula appożita maħsuba ai termini tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

Jidher ben car li r-rikorrent uża l-formula maħsuba ai termini tal-artikolu 873 tal-Kap. 12 meta fil-fatt huwa kellu juża l-formula maħsuba ai termini tal-artikolu 874 tal-Kap. 12. Dan qed jingħad għaliex fil-korp tar-rikors tiegħu l-istess rikorrent jindika li l-pretensjoni tiegħu hija waħda li ġiet likwidata minnu fl-ammont ta' mija u disgħin elf, sitt mija u sitta u disgħin u sittin ċenteżmu u għalhekk ċertament kellu jipproċedi ai termini tal-artikolu 874 tal-Kap 12;

2. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost it-talba tar-rikorrent għal ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni ma għandhiex tintlaqa' għaliex l-istess rikorrent naqas milli jipprova l-element tad-dritt prima facie rikjest f'dawn il-proċeduri.

Il-fatt biss li xi ħadd għandu pretensjoni u jiftaħ kawża, li del resto ma tinkludiex lill-esponent bħala parti, ma twassalx għal grad tal-prima facie mitlub mill-liġi. In sintesi dak li qed jgħid ir-rikorrent huwa li għax hu jippretendi li għandu kreditu kontra Joseph Zammit fl-ammont ta' mija u disgħin elf, sitt mija u sitta u disgħin ewro u sittin ċenteżmu, il-fatt li l-imsemmija Zammit ittrasferew propjeta' li kienet tagħhom lill-esponent se jippreġudika l-possibilta' tiegħu li jirkupra tali kreditu mingħand l-imsemmija Zammit.

Ikun għalhekk xieraq li jiġu elenkati xi fatti:

a. F'kuntratt in atti Nutar Dr Elena Farrugia tas-7 ta' Ottubru 2016 (Dok A) l-istess rikorrent ittrasferixxa l-propjeta' mertu tat-talba tiegħu lil konjuġi Zammit għal valur ta'€123,456.79.

b. Illi skont nota ppreżentata mill-istess rikorrent fl-atti tas-subbasta 18/2017 fis-16 ta' Lulju 2019 l-ammont lilu dovut kien ta' €180,860.51.(Dok B)

c. Illi fil-fatt l-istess rikorrent in eżekuzzjoni tal-kreditu minnu vantat għamel proċedura ta' subbasta bin-numru 18/2017 fejn talab il-bejgħ in subbasta tal-propijetajiet mertu ta' dan il-mandat.

d. Illi nhar il-11 ta' Lulju 2019 dawn il-propjetajiet kollha inbiegħu għal prezz komplessiv ta' €186,625, liema somma kienet teċċedi l-kreditu ddikjarat mill-istess rikorrent Reverendu Busuttil (Dok C).

e. Illi d-debituri Joseph u Mary Grace Zammit minkejja li riedu jeżerċitaw id-dritt tal-irkupru konċess lilhom mill-liġi ma kellhomx assi likwidi sabiex jagħmlu dan.

f. Illi kien għalhekk li l-esponent ħareġ is-somma neċessarja għal tali irkupru liema somma kienet ta' €211,741.31 li ġew iddepożitati permezz ta' ċedola numru 2129/19. (Dok D)

g. Illi in kontro kambju il-konjuġi Zammit ittrasferew il-propjeta' mertu ta' dan il-mandat lill-esponent għall-valur ta' €211,741.31.

h. Illi ċertament li ma kien hemm l-ebda qerq da parti tal-esponent meta l-esponent għall-istess propjeta' ħareg il-flus u ħallas iżjed mill-valur indikat mir-rikorrent fil-kuntratt quddiem in-Nutar Elena Farrugia fl-2016 kif ukoll iktar mill-prezz li l-istess propjeta' ġabet fis-subbasta instigata mill-istess rikorrent.

i. Ċertament li r-rikorrent ma jistax jilmenta minn prezz imħallas mill-esponent meta minn ħarsa lejn il-verbal tas-subbasta tal-11 ta' Lulju 2019, (Dok B) l-istess rikorrent kien offra u ħallas prezz aktar baxx għal maġġorparti tal-istess propjetajiet li oriġinarjament gew akkwistati minnu.

4. *Illi diversi allegazzjonijiet magħmula mir-rikorrent fir-rikors tiegħu huma infondati fil-fatt u fid-dritt.*

a. Illi ma huwiex minnu li l-konjuġi Zammit fil-mument tal-kuntratt ma kinux għadhom ġabu lura fil-patrimonju tagħhom il-propjetatjiet trasferiti, għaliex qabel l-istess kuntratt kienet ġiet ippreżentata ċ-ċedola tal-irkupru hawn qabel indikata li l-effett tagħha ex legie huwa li l-propjeta' mertu tas-subbasta terġa' lura fil-patrimonju tad-debituri.

b. Il-propjeta' mertu ta' din il-proċedura ma kinitx is-suġġett ta' litiġju fil-Qrati għaliex il-proċeduri ndikati mir-rikorrent bħala li kienu ilhom għaddejjin sa mis-sena 1999 ġew konklużi bis-sentenza ta' din l-Onorabbli Qorti diversament preseduta tal-24 ta' Meju 2016 (Rikors ġuramentat numru 2263/1999/3/LSO). Tant hu hekk li l-istess rikorrent fil-kawża istitwita mill-konjuġi Zammit fil-konfront tiegħu (825/18 MCH) qajjem l-eċċezzjoni tar-res judicata.

c. Illi fil-kawża rikors numru 825/18 MCH, il-konjuġi Zammit ma kinux qed jilmentaw mill-fatt li l-propjeta' mertu ta' din il-proċedura kellha tibqa' propjeta' tagħhom iżda li r-rikorrent Dun Karm Busuttil kellu jiġi assenjat propjeta' ta' valur anqas.

d. Illi lanqas ma kien għad hemm is-subbasta 18/2017 għaliex din kienet ġiet mitmuma tant hu hekk li l-konjuġi Zammit eżerċitaw id-dritt tagħhom tal-irkupru.

e. Illi lanqas ma huwa minnu li r-rikorrent Busuttil kellu xi ipoteka fuq il-propjeta' in vendita għaliex anke li kieku kellu din intemmet bil-konklużjoni tas-subbasta minnu istitwita u aktar u aktar meta permezz ta' ċedola ta' irkupru huwa tħallas dak kollu spettanti lilu skond id-dikjarazzjoni minnu magħmula fis-16 ta' Lulju 2019.

4. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost l-argumentazzjoni tar-rikorrent Busuttil ma tagħmilx sens u hija illoġika. Dan qed jingħad minħabba l-fatt illi li kieku ma saritx iċ-ċedola ta' rkupru r-rikorrent kien ikun diġa' akkwista l-propjetajiet indikati fil- mandat ta' inibizzjoni intavolat minnu u għalhekk huwa ma kienx ikun jista' jdur għal dawn il-propjetajiet għal kreditu ġdid li allegatament qed jgħid li huwa dovut lilu mill-konjuġi Zammit għal kirjiet mhux mgħoddija lilu. Ir-rikorrent kien ikun jista' jdur biss għal propjetajiet oħra li l-konjuġi Zammit għadhom jipposjedu iżda ċertament żgur li ma kienx ikun jista' jdur għal propjetajiet indikati fil-mandat intavolat minnu.*

5. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost anke għal kreditu ġdid li ħareġ bih ir-Reverendu Busuttil wara s-subbasta bin-numru 18/2017 hemm wieħed x'jgħid. Ex admissis il-kirjiet minnu vantati jirrisalu sa minn qabel is-7 ta' Lulju 2010 sa llum. Anke jekk għas-saħħa tal-argument ir-Reverendu Busuttil għandu raġun dwar din l-allegazzjoni li qed jagħmel fil-konfront tal-konjuġi Zammit xorta waħda jibqa' l-fatt li ai termini tal-artikolu 2156 C u F tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta teżisti preskrizzjoni applikabbli ta' ħames snin u għalhekk ċertament li s-somma minnu pretiża ma tista' qatt tkun din ta' mija u disgħin elf, sitt mija u sitta u disgħin u sittin ċenteżmu.*

6. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost minn dan ir-rikors joħroġ il-vera animu tar-Reverendu Busuttil illi ma huwiex interessat verament li jitħallas dak dovut lilu iżda li jikkapparra u jaħtaf taħt idejh il-propjeta' mertu ta' dan il-mandat.*

7. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost il-mandat ta' inibizzjoni mressaq mir-rikorrent Busuttil ifalli wkoll t-test tal-preġudizzju sproporzjonat u irrimedjabbli.*

   Ir-rikorrent Busuttil huwa ferm konxju tal-fatt li l-allegati debituri tiegħu Joseph u Mary Grace Zammit għandhom propjeta' oħra li tista' tagħmel tajjeb għal pretensjonijiet ta' l-istess Reverendu Busuttil. L-istess Reverendu għandu għad-dispożissjoni tiegħu r-riċerki tal-imsemmija konjuġi Zammit u għalhekk jaf ben tajjeb kif del resto se jiġi ppruvat waqt l-udjenza għas-smiegħ ta' dan il-mandat li l-imsemmija Zammit għandhom propjeta' ġewwa Marsascala u Ħaż-Żabbar li altru milli tissodisfa l-pretensjoni l-ġdida vantata minn Busuttil fil-konfront tagħhom. Waħda biss minn dawn il-propjetajiet tikkonsisti f'penthouse, żewġ flats (one bedroom) u garage li jesa' tlett karozzi ġewwa Marsaskala li ċertament li l-valur tagħhom jissupera dak pretiż.

8. *Illi bir-rispett minn paragrafu (ix) tar-rikors imressaq mir-rikorrent Busuttil ma jirriżulta l-ebda preġudizzju irrimedjabbli li trid il-liġi ai fini ta' dan il-mandat. Mhux b'kumbinazzjoni li r-Reverendu Busuttil fir-rikors tiegħu ma għamel l-ebda dikjarazzjoni li b'riżultat tal-kuntratt in atti Nutar Claire Camilleri tal-11 ta' Novembru 2019 il-konjuġi Zammit ma għadx fadlilhom proprjeta' li fuqha jista' jeżegwixxi xi kreditu li tal volta jista' jiġi dikjarat bħala dovut lilu minn dawn il-Qrati.*

9. *Illi finalment wieħed ma jistax ma jikkummentax li r-rikors tar-Reverendu Busuttil ma huwa xejn ħlief ġabra ta' allegazzjoni gratuwiti, tfiegħ ta' tajn u konġetturi li oltre għal fatt li ma huwiex dak li trid il-liġi fil-qafas ta' mandat ta' inibizzjoni, jagħmlu biss għajb lil min jagħmilhom.*

Għaldaqstant in vista tal-premess l-esponent filwaqt li jirriżerva li jagħmel sottomissjonijiet ulterjuri u jressaq il-provi opportuni fl-udjenza skedata għas-smiegħ ta' dan il-mandat umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti jogħgobha tirrevoka contrario imperio d-digriet tagħha tat-18 ta' Diċembru 2019 fejn laqgħet it-taba tar-rikorrent Reverendu Busuttil b'mod proviżorju u tgħaddi sabiex tiċħad it-talba tar- rikorrenti Busuttil b'mod definittiv.

Bl-ispejjeż kollha kontra l-istess Reverendu Busuttil.

3. Rat illi fis-7 ta' Jannar 2020, l-abbli difensuri tal-partijiet ressqu s-sottomissjonijet finali tagħhom u wara l-Mandat ġie differit għad-deċiżjoni finali għal-lum.

4. Rat in-nota b'dokumenti eżebita mir-rikorrenti fl-10 ta' Jannar 2020.

5. Rat in-nota b'sentenza eżebita mill-intimat fit-13 ta' Jannar 2020.

Konsiderazzjonjiet legali

6. Jirriżulta illi, a tenur ta' l-Artikolu 873(1) tal-Kap.12, l-iskop ta' Mandat ta' Inibizzjoni huwa dak illi jżomm persuna jew entita' milli tagħmel kwalunkwe ħaġa li tista' tkun ta' preġudizzju għall-persuna li qed titlob il-mandat.

7. Jirriżulta wkoll illi, a tenur ta' l-Artikolu 873(2) tal-Kap. 12, 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 r-rikorrent prima facie jidher li għandu dawk il-jeddijiet.

8. Il-Qorti hawnhekk tagħmel referenza għall-konsiderazzjonijiet magħmula minn dina l-Qorti, diversament ppresjeduta, fil-Mandat ta' Inibizzjoni Nru 1710/16 LM fl-ismijiet "**Mary Grace D'Amato vs Raymond Micallef et**" deċiż fis-16 ta' Dicembru 2016, fejn, dwar l-elementi rikjesti għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni, għamlet is-segwenti osservazzjonijiet eruditi:

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

(1) <u>ikun sejjer isir xi att li jista' jkun ta' preġudizzju ta' xi jedd tar-rikorrenti</u>: il-periklu jkun għad-dritt fiż-żmien meħtieġ biex jinkiseb pronunzjament fil-mertu, l-hekk imsejjaħ periculum in mora.

(2) <u>iż-żamma tal-imsemmi att tkun meħtieġa biex jiġi mħares dan il-jedd</u>: tenut kont tal-fatt illi s-subinċiż (2) huwa marbut mas-subinċiż (1) tal-Artikolu 873, il-Qorti trid tqis ukoll l-element tal-grad ta' preġudizzju. Rikonoxxut il-jedd prima facie tar-rikorrenti, l-grad ta'

preġudizzju rikjest bħala bażi ta' akkordar ta' ħruġ ta' mandat, hu preġudizzju "li ma jkun jista' jiġi irrimedjat". Irid jingħad ukoll jekk l-inkonvenjent jew in-nuqqas lamentat jista' jitneħħa, imqar b'deċiżjoni wara li jiġi mistħarreġ il-każ, il-mertu jiġi nieqes dan l-element meħtieġ għall ħruġ tal-Mandat.

Apparti minn dan, ħsara jew preġudizzju ma titqiesx bħala irrimedjabbli meta si tratta ta' telf pekunjarju ċioè telf ta' qligħ jew flus. Di fatti, skont l-insenjament mogħti fid-digriet finali fl-ismijiet ***Francis Barbara et vs. Carmelo Barbara et*** *deċiża fit-13 ta' Mejju, 2014, per Onor. Imħallef J.R. Micallef:*

> *"Tqis illi huwa wkoll miżmum li il-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni ma jingħatax 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".*

(3) <u>ikun jidher prima facie li r-rikorrent għandu dak il-jedd</u>: 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, fis-sentenza tagħha tal-14 ta' Lulju, 1988 fil-kawża Sonia Grech pro et noe vs. Stephanie Manfré (Kollez. Vol. LXXII.II.295) irriteniet 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 hux suxxettibbli għal suċċess fl-azzjoni fil-mertu, iżda biss jekk il-jedd pretiż jikkwalifikax bħala tali għall-finijet 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, il-mandat jinħareġ favur dak li "jidher" (fi kliem l-istess liġi) mal-ewwel daqqa t'għajn li għandu raġun. Iġifieri b'mod verosimili jew plawsibbli, fi kliem ieħor b'mod li jitwemmen jew ikun kredibbli. Dan min-naħa l-waħda

jeskludi pretenzjonijiet li huma frivoli jew assurdi, jew saħansitra fejn hemm mera possibbiltà u min-naħa l-oħra jeskludi l-ħtieġa li l-pretenzjoni jkollha probbabilità kbira li tintlaqa'. 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 pretenzjoni 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) <u>Il-Mandat ta' Inibizzjoni huwa meqjus bħala mezz proċedurali ta' natura eċċezzjonali</u>. Ara **Charles Mugliett vs. Saviour Bonnici** *mogħti fil-25 ta' Jannar, 2005 per Imħallef Joseph R. Micallef :*

> *"il-ħarsien li l-liġi qiegħda 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 ppruvat. Bħalma lanqas iffisser 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."*

(5) "<u>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</u>. B'dan il-mod, il-mandat ma jibqgħax għodda li tħares il-jedd prima facie tal-parti rikorrenti, imma ssir sarima li żżomm lil 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." Ara **Avukat Dr John Gauci vs. Direttur tal-Kuntratti***, Prim Awla, 18 ta' Lulju, 2008.*

(6) <u>Ir-rekwiżiti għall-ħruġ tal-Mandat huma kumulattivi mhux alternattivi</u>. Għalhekk jekk xi wieħed minnhom ma jirriżultax, il-Qorti għandha tiċħad it-talba għall-ħruġ tal-Mandat.

Konsiderazzjonijet

9. Jidher illi r-rikorrenti, r-Reverendu Dun Karm Busuttil, għandu pendenza dwar proprjeta' illi ilha għaddejja minn ta' lanqas għal aktar minn għaxar snin ma' Joseph Zammit u Mary Grace Zammit.

10. Jirriżulta illi l-proprjeta' akkwistata minn Daniel Buhagiar kienet proprjetà tal-konjuġi Zammit illi r-rikorrent kien biegħ permezz ta' subbasta 18/2017 fil-11 ta' Lulju 2019 u li eventwalment ġiet irkuprata lura minn Joseph u Mary Grace Zammit bi flejjes mgħoddija lilhom minn Daniel Buhagiar.

11. Jirriżulta illi sussegwentement, permezz ta' kuntratt Datio in Solitum datat 20 ta' Novembru 2019, Joseph u Mary Grace Zammit ttrasferew il-proprjeta' lill-intimat Daniel Buhaigar bħala rifużjoni lilu tal-flejjes minnu avvanzati lill-konjuġi Zammit sabiex jirkupraw l-proprjeta' lilhom mibjugħa mir-rikorrent ir-Reverendu Dun Karm Busuttil.

12. Jirriżulta illi r-rikorrent jikkontendi illi huwa jivvanta pretensjoni oħra kontra l-konjuġi Zammit u li, ta' dan, huwa nieda proċeduri fil-Qorti kontra tagħhom.

13. Jirriżulta illi tali pretensjoni minnu rikjesta hija indirizzata u dovuta allegatament mill-konjuġi Zammit u l-intimat Daniel Buhagiar ma jiffigurax f'tali pretensjonijiet, u għalhekk 'prima facie' ir-rikorrent ma għandu ebda pretensjoni fi-konfront ta' Daniel Buhagiar.

14. Jirriżulta ukoll illi l-pretensjonijiet pekunjarji kontra l-konjuġi Zammit ma humiex ser jiġu ppreġudikati f'każ illi tali Mandat ta' Inibizzjoni ma jintlaqax.

15. Għalhekk, l-ħruġ ta' tali Mandat ma huwiex ġustifikat, u għandu jiġi miċħud.

Deċiżjoni finali

Il-Qorti,

Wara illi rat l-atti ppreżentati quddiemha u s-sottomissjonijet ta' l-abbli difensuri taż-żewġ partijiet,

Wara illi għamlet il-konsiderazzjonijiet fuq premessi,

Tiddeċiedi t-talba magħmula fit-18 ta' Diċembru 2019 billi:

Tiċħad it-talba għall-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni kif redatt.

Tirrevoka, *contrario imperio*, id-digriet tagħha tat-18 ta' Diċembru 2019 fejn laqgħet proviżorjament tali Mandat.

Spejjeż kollha ikunu a karigu tar-rikorrent.

Francesco Depasquale **LL.D. LL.M. (IMLI)**
Imħallef

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur