QORTI CIVILI – PRIM'AWLA

ONOR. IMHALLEF DR. MIRIAM HAYMAN LL.D.

Mandat ta' Inibizzjoni numru: 1969/2018 MH

Doreen Magri

vs

Scarlette Jeanette Avallone

Illum 11 ta' Frar, 2019

Il-Qorti:

Rat ir-rikors promotur fejn din il-Qorti ġiet mitluba illi tinibixxi l-bejgħ, trasferiment b'kull titolu jew li tiġi aggravata b'kull mod il-propjeta' nofs indiviz tat-terran numru sitta u tmenin (86) fi triq Annunzjata, kantuniera ma' Triq it-Tarzna, Tarxien, bl-arja libera tagħha libera u franka u dan biex jiġu kkawtelati drittijiet presumibilment naxxenti minn titolu ezekuttiv ai termini ta' l-artikolu 166A tal-Kap 12 għal ammont kumplessiv ta' €12, 629.91c.

In suċċint jingħad li minħabba dan it-titolu eżekuttiv ġiet registrata saħansitra ipoteka ġenerali ukoll waħda speċjali u nbdew il-proċeduri ta' subasta fil-konfront tal-propjeta' indikata .

Ġara pero li fil-mori ta' tali proċeduri d-debitur Alfred Grima u ommu trasferrew lil intimata Avallone t-terran imsemmi pero l-istess Grima baqa jirresjedi fl-istess terran.

Illi fil-fatt ir-rikorrenti istitwit kawża bit-talba għan-nullita' tal-kuntratt ta' trasferiment riferut.

Ir-risposta għall-istess talba ta' l-intimata Avallone hija waħda għal kollox negattiva u oppositorja u telenka ben tajjeb l-elementi rekwisiti *sine qua non* għal ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni.

Iżżid l-istess intimata illi Doreen Magri kienet tardiva biex tottjeni titolu eżekuttiv u tmexxi bil-proċeduri appositi. Għalhekk tisħaqq li ma jeżistux l-elementi meħtiega biex jirriżulta l-qerq allegat.

Ikkunsidrat;

Illi bla tlaqliq din il-Qorti tibda biex tagħmel tagħha dak kollu korretement dikjarat fir-risposta indikata sa fejn si tratta l-elementi neċessarji biex jiġu sodisfatti r-rekwiżiti li trid il-liġi għas-suċċess ta' din it-talba. Insibu fi provvediment riċenti f'dan ir-rigward u dan fil-konfront ta' l-artikolu 873 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta illi ingħad li :-

"Is-subincizi (1) u (2) ighidu hekk :-
(1) L-iskop tal-mandat ta' inibizzjoni hu dak li jzomm persuna milli taghmel kwalunkwe haga li tkun li tista' tkun ta' pregudizzju ghall-persuna li qed titlob il-mandat.
(2) 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 dak ir-rikorrent prima facie jidher li ghandu dawk il-jeddijiet.
*Minn analizi ta` dawk iz-zewg disposizzjonijiet, jirrizulta li l-Qorti hija prekluza ("**m`ghandhiex**") milli tordna l-hrug tal-Mandat, sakemm ma jirrikorrux dawn ir-rekwiziti :-*
i) Illi l-Mandat huwa mehtieg sabiex jitharsu l-jeddijiet tar-rikorrent ;

ii) Illi jidher sal-livell ta` prima facie li r-rikorrent ghandu dawk il-jeddijiet ;

iii) Illi bil-fatt illi ma jkunx ordnat il-hrug tal-Mandat, il-pregudizzju li jgarrab ir-rikorrent ikun irrimedjabbli

V. Gurisprudenza

Il-Qorti sejra taghmel riferenza ghal principji li hargu mill-gurisprudenza tal-qrati taghna dwar kif ghandhom jitqiesu r-rekwiziti ghall-hrug tal-Mandat :-

***1)** Dwar il-prova prima facie tal-jeddijiet, fis-sentenza taghha tal-14 ta' Lulju 1988 fil-kawza **Grech pro et noe vs Manfre`** (Kollez. Vol. LXXII.II.290) il-Qorti tal-Appell qalet hekk –*
... huwa rekwizit oggettiv u mhux soggettiv, ma jiddependix mill-element diskrezzjonali tal-gudikant, jew il-jeddijiet jidhru "prima facie", ma' l-ewwel daqqa t'ghajn, jew ma jidhru xejn, ghall-finijiet tal-hrug tal-mandat.

Dan l-insenjament ghadu validu sal-lum.

2) *L-elementi li jwasslu ghall-hrug tal-Mandat huma kumulattivi* **mhux** *alternattivi. Li allura jfisser illi jekk xi wiehed minnhom ma jirrizultax, il-Qorti* **hija obbligata** *tichad it-talba ghall-hrug ta' l-Mandat.*

3) *Il-procedura tal-Mandat hija eccezzjonali u straordinarja ("**Xuereb noe vs Hili noe**" : Qorti tal-Kummerc : 22 ta` Settembru 1994).*

4) Il-procedura tal-lum hija mahsuba biex tkun wahda sommarja. Huwa propju ghalhekk li kienu stabbiliti mil-ligi stess zminijiet qosra li fihom it-talba ghall-hrug ta' l-Mandat ghandha jew tintlaqa' jew tigi michuda. Dan huwa hekk ghaliex mhuwiex mistenni li jitressqu quddiem din il-Qorti fi procediment bhal dak tal-lum kwistjonijiet ta` mertu dwar il-jedd li jkunu jridu jigu ppruvati kif trid il-ligi u trattati quddiem dik il-qorti jew dak it-tribunal li jkollu kompetenza sabiex jiddeciedi kwistjonijiet dwar il-jedd. Ghalhekk il-fatt illi tintlaqa` talba ghall-hrug ta' l-Mandat ma jfissirx li l-jedd huwa ppruvat. Kif daqstant iehor m`ghandux ifisser li jekk il-hrug tal-Mandat ikun michud, allura l-jedd pretiz mhuwiex ippruvat jew jezistix. Unikament ghall-fini tal-akkoljiment o meno tat-talba, mhux kompitu ta' din il-Qorti li tqis il-pretensjonijiet tal-partijiet fil-mertu. Del resto hadd mill-partijiet ma jista' jew m'ghandu jippretendi li bil-metodu sommarju ghandha tkun propju din il-Qorti li tiddeciedi hi l-mertu tal-kwistjoni bejn il-partijiet bil-procedura specjali u partikolari tal-Mandat ta' Inibizzjoni. Il-mansjoni ta' din il-Qorti mhuwiex li tiddeciedi finalment dwar il-pretensjonijiet tal-partijiet fil-mertu izda huwa limitat u cirkoskritt biex tara jekk huwiex sodisfatt dak li trid il-ligi sabiex ikun operattiv Mandat ta' Inibizzjoni"[1]

Ikkunsidrat ulterjorment;

Għalhekk segwit dan l-insenjament huwa ċar li l-Qorti ma tistax f'dan l-istadju tagħmel ebda studju approfondit la fuq il-validita' tat-titolu eżekuttiv vantat jew meta ġie vantat u wisq anqas jekk l-intimata kienetx parteċipi f'qerq meta sar it-trasferiment tal-propjeta' li suppost se tagħmel tajjeb għal pretensjonijiet tal-kreditriċi/rikorrenti. Dan jibqa il-kompetenza tal-Qorti adita bir-rikors ġuramentat fuq il-mertu.

Tqies li m'hemmx dubju li r-rikorrenti għandha mad-daqqa t'għajn jedd x'tipproteġi, jedd stabbilit mill-kreditu kanonizzat kif stipulat. Pero in kwantu dan il-proċedura hija meqjusa bħala waħda starordinarja, u għalhekk ma ssibx eżitu favorevoli fejn hemm mezzi oħra ta' kawtela, tqies li t-talba tfalli.

---

[1] Josef Aquilina vs Heritage Malta 16/2019 JZM deċiż 7/2/2019.

Il-kawtela li qed tintalab hawn hija biex jiġi assigurat li kreditu jiġi sodisfatt. Hemm mezzi oħra anqas straordinarji li jistghu jassiguraw dan, irrelevanti mill-fatt li il-kreditu pretiż ma setgħax jitħallas ghaliex sar trasferiment li stulifika l-proċedura tas-subasta. Terga tirritjeni din il-Qorti li jekk kienx hemm il-qerq allegat jew jekk ir-rikorrenti kienx tardiv fil-proċeduri minnu assunti huwa eżami li jesorbita il-kompetenza tagħha.

Konsegwentement tiċħad it-talba bil-ispejjes għar-rikorrenti u tirrevoka *contrario imperio* d-digriet tagħha tal-5 ta' Diċembru, 2018, fejn laqgħat it-talba għal ħruġ tal-mandat b'mod provisorju.

Onor. Imħallef M.Hayman.