QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Illum, l-Erbgħa 28 ta' April, 2021

Mandat ta' Inibizzjoni 545/21 TA

A.G & M Properties Limited [C 89616]

vs

Josephine Aquilina, mara tad-dar, armla minn Francis Aquilina, bint John Bartolo u Josephine xebba Mallia, imwielda San Ġiljan fil-5 t'Awwissu, 1953 u residenti Gżira, detentriċi tal-karta tal-identita' bin-numru 538053(M) kemm f'isimha u kemm fil-kapaċita' tagħha ta' kuratriċi ta' Vincent Bartolo, ġuvni, bin John Bartolo u Josephine xebba Mallia, imwieled San Ġiljan fl-10 ta' Mejju 1956 u residenti Żabbar, detentur tal-karta tal-identita' bin-numrun0327156(M)

Il-Qorti:

Rat ir-rikors tas-Soċjeta' A.G &M Properties Limited (is-Soċjeta' rikorrenti) tal-15 ta' April 2021;

Rat id-digriet tagħha li għandu l-istess data li permezz tiegħu fost oħrajn laqgħet it-talbiet provvisorjament;

Rat ir-risposta tal-intimati presentata seduta stante fis-27 ta’ April 2021;

Rat id-dokumenti kollha esebiti;

Rat l-atti tar-rikors;

Semgħet lill-abbli difensuri tal-partijiet jittrattaw ir-rikors fis-seduta fuq imsemmija;

Rat li r-rikors tħalla għal *digriet in camera.*

Konsiderazzjonijiet

Fil-proċeduri li għandha quddiemha din il-Qorti, is-Soċjeta rikorrenti qed titlob li l-intimati jinżammu milli fost oħrajn jitrasferixxu l-fond urban ossia terraced house, bil-garaxx ta’ magħha, bl-isem ta’ ‘Johern’, fi Triq l-Għakrux, St. Peter, fix-Xgħajra, Ħaż-Żabbar peress li dan il-fond huwa l-mertu ta’ konvenju bejn il-partijiet tas-17 ta’ Jannar 2021 (ara a’ fol 2). Dan il-konvenju huwa fost oħrajn soġġett ukoll, li l-Qorti kompetenti tawtorizza li jsir il-bejgħ peress li l-intimata Josephine Aquilina, li għandha l-propjeta’ ta’ nofs il-fond imsemmi, dehret fuq il-konvenju fl-interess tal-intimat l-ieħor li jiġi ħuha, bħala kuratriċi tiegħu. Is-Soċjeta’ rikorrenti għandha bizgħa li l-intimati kienu ser jitrasferixxu dan il-fond lil terzi oħrajn għalhekk qed titlob li jinħareġ mandat ta’ inibizzjoni kontra tagħhom biex jinżammu milli jagħmlu dan.

Fir-risposta tagħhom jirribattu t-talbiet tas-Soċjeta' rikorrenti b'bosta argumenti. Ġara li jum qabel is-smiegħ, il-Qorti Ċivili ta' Ġurisdizzjoni Volontarja ma approvatx il-bejgħ. Id-data tad-digriet hija dik tas-26 ta' April 2021 u r-rikors quddiem dik il-Qorti ġie presentat fil-15 ta' April 2021, l-istess jum li kien intavolat ir-rikors odjern.

Il-Qorti tibda biex tagħmilha ċara li jkun xi jkun l-esitu ta' dawn il-proċeduri dan ma jnaqqas xejn mill-pretensjonijiet u difiżi rispettivi tal-partijiet inkwantu jirrigwarda l-azzjoni sostanzjali. Din il-Qorti hija hekk adita biex tara jekk prima facie r-rikorrenti għandhomx xi dritt x'jittitulaw ai fini ta' dawn il-proċeduri biss. Tintlaqa' jew ma tintlaqax talba għall-ħruġ tal-Mandat, ma jfissirx li l-jedd ikun ippruvat jew intilef (ara **V&C Contractors Limited et vs Direttur tal-Kuntratti deċiża fil-31 ta'Jannar 2011 per Onor Imħallef J. Zammit McKeon**). Is-sustanza tal-pretensjonijiet rispettivi tal-partijiet f'dawn il-proċeduri għad trid tkun ikkunsidrata *ad funditus* minn dik il-Qorti li ġiet adita biex tikkunsidra mertu propju.

Huwa minnu ukoll li dawn il-Qrati dejjem insistew li l-mandati Kawtelatorji ma għandhomx jintużaw bħal mezz ta' estorzjoni jew *"arm's twisting"* biex dak li jkun jieħu dak li jrid u li mhux bil-fors ikun intitolat għalih, mingħand il-kreditur tiegħu. Pero' minn naħa l-oħra l-anqas wieħed irid jinsa li l-Qorti trid tkun ukoll gwidata mill-prinċipju li d-dritt għall-azzjoni ġudizzjarja m`għandux jiġi mfixkel jew imġarrab b`leġġerezza u l-ieħor daqstant siewi li huwa dritt li persuna tħares l-interessi tagħha fil-milja tagħhom sakemm

il-jedd sostantiv lilha kontestat jiġi definit minn Qorti (ara **digriet PA/JRM fid-29 ta` Lulju 2005 fir-Rikors Nru. 336/2005**).

Di piu' kull ma jeħtieġ li jkun ipprovat ai fini ta' dawn il-proċeduri hu, li r-rikorrent jirnexxilu jipprova li għandu prima facie dritt xi jħares u li jekk isir dak li qed jintalab li jkun miżmum, jekk ma jkunx hekk miżmum min ikun qed jitolbu jsofri preġudizzju irrimedjabbli. (**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**).

Din il-Qorti qieset, l-argumenti tal-intimati f'din il-proċedura, jittrattaw pjuttost is-sustanza tal-mertu tal-pretensjonijiet tas-Soċjeta' rikorrenti. Kif aċċennat aktar 'l fuq, konsiderazzjonijiet li jistgħu jinvestu l-mertu ma jaqgħux fil-kompetenza ta' din il-Qorti ai fini tal-proċeduri li għandha quddiemha. Anzi huwa doveruża għal din il-Qorti, li kemm jista' jkun ma titħalliex taqa' fit-tentazzjoni li tagħmel kunsiderazzjonijiet li wara jistgħu jintużaw bħala ordinanza legali quddiem dik il-Qorti li għad trid tindaga ad funditus fuq il-pretenzjonijiet sostanzjali tas-Soċjeta' rikorrenti. Din il-Qorti trid tillimita l-ezerċizzju tagħha sabiex tistabilixxi jekk mad-daqqa t'għajn, is-Soċjeta' rikorrrenti għandhiex tassew pretensjoni rejalistika xi tħares u b'hekk id-drittijiet tagħha ma jkunux effetti b'mod irriversibbli qabel ġudizzju finali. Trid ukoll tassigura li dawn ix-xorta ta' proċeduri ma jintużawx b'mod frivolu, mhux biss bħala mezz ta' estorsjoni, iżda ukoll, jekk jesistux mezzi

oħrajn li tipprovdi l-liġi sabiex jitħarsu d-drittijiet preventivament qabel ġudikat finali mingħajr il-ħtieġa tal-proċeduri odjerni.

Ma hemm ebda dubbju jesisti konvenju bejn il-partijiet. Pero' l-intimati jargumetaw ukoll, li llum dan ma għadux jorbot fid-dawl tad-digriet tal-Qorti ta' Ġurisdizzjoni Volontarja fuq imsemmija. Wara li eżaminat id-dokumenti esebiti, fost oħrajn informazzjoni singulari mogħtija lil dik il-Qorti li wassal għaċ-ċaħda tal-awtorizzazzjoni imsemmija, din il-Qorti tħoss, li ma hux xogħolha li tidħol fil-kwistjoni dwar is-siwi ta' dak id-digriet fil-proċeduri diġa' istitwiti mis-Soċjeta' rikorrenti. Dan qed jingħad ukoll, fid-dawl tas-sottomissjonijiet magħmula mis-Soċjeta' rikorrenti dwar id-dritt tagħha li tikkontesta dan id-digriet fuq imsemmi sakemm ikunu għadhom għaddejjin il-proċeduri li kif ingħad diġa' intavolati minnha. Ma hux kompitu ta' din il-Qorti li tiddikjara f'dawn il-proċeduri jekk in vista' ta' digriet, il-konvenju għadux jorbot. Il-Qorti trid tfakkar, li dan id-digriet ingħata meta ma kienx għadu magħruf lis-Soċjeta' rikorrenti meta intavolat il-proċeduri imsemmija.

Aktar minn hekk, hemm ukoll il-kwistjoni li l-intimata Josephine Aquilina għandha ukoll in-nofs indivis tal-fond imsemmi. Dwar dan il-punt saru anke sottomissjonijiet waqt it-trattazzjoni tar-rikors. Anke hawn, kif dak id-digriet jaffettwa s-sehem tagħha fid-dawl tal-konvenju inkwistjoni, hija materja li għad trid tikkonsidra dik il-Qorti li ser tkun adita biex tiddeċiedi finalment dwar il-pretensjonijiet tas-Soċjeta' rikorrenti. Ma tistax din il-Qorti f'dawn il-

proċeduri tiddikjara b'mod prematur dwar konsiderazzjonijiet ta' din ix-xorta.

Il-Qorti tara ukoll ġustifikata l-biżgħa tas-Soċjeta' Rikorrenti, li l-intimati jitrasferixxu l-fond lil terzi. Dan jirrisulta mhux biss mill-avviżi li għadhom jidhru mal-fond, stedina ċara għal min interessat jixtri. Jirrisulta ukoll mir-rinkrexximent ovvju tar-rikorrenti, li kien hemm terzi oħrajn li offrew kundizzjonijiet ta' ħlas aħjar, senjatament għas-somma ta' ħamsin elf Ewro lill-Awtorita' tad-Djar. Dawn it-terzi saħansitra issemmew fir-rikors li bih intalbet l-awtorizazzjoni mill-Qorti ta' Ġurisdizzjoni Volontarja. Il-Qorti qed tgħid dan mingħajr preġudizzju għal kull pretensjoni tal-intimati li qed jgħidu li kienu imqarrqa. Fatt li ssemma' quddiem il-Qorti ta' Ġurisdizzjoni Volontarja meta fl-istess nifs dik il-Qorti intalbet l-awtorizazzjoni biex isir il-bejgħ!

Għalhekk tenut kont taċ-ċirkostanzi kollha tal-każ, il-Qorti hija tal-fehma li jesistu l-elementi kollha fil-ligi sabiex it-talbiet tas-Soċjeta' rikorrenti jkunu milqugħa.

Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq imsemmija din il-Qorti, fil-waqt li qed tikkonferma d-digriet provvisorju tagħha tal-15 ta' April 2021 qed tilqa' definittivament it-talbiet tas-Soċjeta' rikorrenti kif mitluba u tordna għalhekk il-ħrug tal-mandat ta' inibizzjoni opportun kontra l-intimati sabiex ma jagħmlu xejn minn dawk il-ħwejjeġ indikati fit-talbiet tar-rikorrenti.

Tordna li dan id-digriet jkun notifikat lill-Awtoritajiet kompetenti skont il-liġi biex jagħmlu dak li titlob minnhom il-liġi.

Bl-ispejjes kontra l-intimati.

Mogħti kameralment illum 28 ta' April, 2021.

Imħallef Toni Abela

Deputat Reġistratur