QORTI ĊIVILI

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

Seduta ta' nhar il-Ħamis
Għaxra (10) ta' Marzu 2022

Mandat ta' Inibizzjoni Numru 250/2022 FDP

Fl-ismijiet

Nigel Scerri (ID 381083M)
u
Mikaela Scerri (ID 520486M)

Vs

AC's Steel Works (P 1267)
u
Christian Albert Galea (ID 19581M)
u
Richalda Galea (ID 190780M)

Il-Qorti:-

1. Rat il-Mandat ta' Inibizzjoni ppreżentat fil-21 ta' Frar 2022, li permezz tiegħu r-rikorrenti talbu lill-Qorti sabiex, bil-għan illi jiġu kkawtelati d-drittijiet tagħhom, il-Qorti għandha tordna l-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni fil-konfront ta' l-intimati fejn jiġu inibiti:

   Jinżamm milli jbiegħ, ineħħi, jittrasferixxi jew jiddisponi inter vivos sew b'titolu oneruż jew gratuwitu kull propjeta' u, b'mod partikolari

i) *Il-garaxx mingħajr numru iżda bl-isem ‘Kanworth Garage’, inkluża l-arja libera tiegħu sovrastanti, liema garage jinsab mibni fuq l-arja ta’ żewġ garaxxijiet mingħajr numru, liema garaxxijiet huma mibnija fuq il-plot bl-ittra ‘A’ mill-artijiet magħrufa ‘Ta’ Wied il-Għasel’, fi Triq iż-Żnuber, ġia Triq Ġdida proġettata bla isem fil-limiti tal-Mosta, libera u franka, bir-drittijiet u pertinenzi kollha tiegħu;*

ii) *L-appartament internament indikat bin-numru tnejn (2) li jinsab elevated ground floor floor level, formanti parti minn blokk bla numru bl-isem Maria Coelis, f’Labour Avenue, Naxxaar, liema appartament huwa propjeta ta’ Christian Albert Galea u Richalda Galea.*

2. Rat illi, kif indikat fil-Mandat, jirriżulta illi l-pretensjoni vantata mir-rikorrenti huwa:

   Kuntratt datat l-għaxra ta’ Mejju 2016 li permezz tiegħu l-intimati ddikjaraw ruħhom b’mod slidali bejniethom flimkien ma’ debitur ieħor, debituri ċerti u likwidi favur ir-rikorrenti fl-ammont ta’ ħamsin elf (€50,000) Euro bl-imgħax kif indikat fl-istess kuntratt, liema pretensjoni r-rikorrenti ddeduċew permezz ta’ rikors ġuramentat fl-ismijiet Nigel Scerri et vs AC’s Steel Works et (Rik Nru 718/2021 CFS).

3. Rat illi fil-21 ta’ Frar 2022, il-Qorti laqgħet il-Mandat ta’ Inibizzjoni provizzorjament filwaqt illi ordnat in-notifika lill-intimat b’għaxart ijiem għar-risposta w appuntat il-Mandat għat-trattazzjoni finali għat-3 ta’ Marzu 2022.

4. Rat illi, permezz ta’ risposta ippreżentata fit-3 ta’ Marzu 2022, l-intimat oppona għall-ħruġ tal-Mandat ta’ Inibizzjoni fejn saħaq illi l-mandat kif intavolat kien sproporzjonat għal dak minnhom pretiż.

5. Rat illi, fis-seduta tat-3 ta’ Marzu 2022, sar verbal da’ parte tal-abbli konsulent legali ta’ l-intimati fejn għarraf is-segwenti:

   Dr Bugeja għarraf il-Qorti li għalkemm hemm kontestazzjoni dwar it-talba tar-rikorrenti, fejn jirrigwarda kreditu, liema talba hi mertu tal-kawża 718/2021 u jitlob il-Qorti li f'każ li tilqa' l-mandat ta' inibizzjoni, dan jiġi limitat għall-appartament internament indikat bħala Nru 2, Maria Coelis, Labour Avenue, Naxxar li tagħha mar-risposta hemm valutazzjoni tal-fond fl-ammont ta' Euro 320,000.

6. Semgħet it-trattazzjoni ta’ l-abbli difensuri tal-partijiet illi saret fit-3 ta’ Marzu 2022, wara liema trattazzjoni ir-rikors ġie differit għad-deċiżjoni finali.

7. Jirriżulta illi bejn il-partijiet ġie ffirmat ftehim ta' kostituzzjoni ta' debitu fl-10 ta' Mejju 2016 fejn l-intimati Christian Albert Galea u Richalda Galea, kemm f'isimhom proprju kif ukoll għal nom ta' A C's Steel Works, fl-import ta' ħamsin elf Euro (€50,000).

8. Jirriżulta illi, permezz ta' kawża fl-ismijiet '**Nigel Scerri u Mikaela Scerri vs A C's Steel Works, Christian Albert Galea, Richalda Galea u Adam Joseph Galea'**, Rik Nru 718/21 CFS, ir-rikorrenti odjerni pproċedew kontra l-intimati odjerni għal dikjarazzjoni illi l-intimati lkoll huma debituri solidali bejniethom lejn ir-rikorrenti fl-import ta' €50,000 oltre l-imgħax.

9. Jirriżulta illi, permezz tal-Mandat ta' Inibizzjoni odjern, ir-rikorrenti qegħdin jitolbu li, għall-pretensjoni tagħhom, l-intimati odjerni għandhom jiġu mwaqqfa milli jbiegħu b'kwalsiasi mod kemm il-garage fejn topera A C Steel Works Limited, kif ukoll id-dar residenzjali tagħhom.

10. Jirriżulta, minn dokumentazzjoni ppreżentata mill-intimati stess, illi l-fond residenzjali, ossija Flat 2, Maria Coelis, Triq il-Labour Naxxar ġie stmat li jiswa €320,000, skond stima tal-perit Melanie Spiteri minnhom ppreżentat.

11. Jirriżulta illi l-istess intimati għarrfu lill-Qorti li ma kellhom ebda oġġezzjoni illi l-Mandat jiġi kkonfermat għal dak illi jirrigwarda l-fond residenzjali tagħhom fl-indirizz Flat 2, Maria Coelis, Triq il-Labour Naxxar filwaqt illi nsistew illi huwa sproporzjonat illi tali Mandat jinżamm ukoll fuq il-garage fejn topera l-ażjenda kummerċjali.

Konsiderazzjonijiet legali

12. 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.

13. 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.

14. 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' Diċembru 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, l-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 l-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-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, 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 minn 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-għamil 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 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." 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.*

15. Jirriżulta ċar, mill-provi prodotti, illi r-rikorrenti għandhom pretensjoni kontra l-intimati, illi ġiet minnhom redatta f'rikors ġuramentat preżentement pendenti quddiem il-Qorti, ossija Rikors Nru 718/2021CFS, fejn azzjoni kontra l-intimati in solidum bejniethom qiegħda tittieħed.

16. Jirriżulta ċar illi l-pretensjoni hija għal €50,000 flimkien ma' imgħax u spejjeż.

17. Jirriżulta wkoll ċar illi l-propjeta Flat 2, Maria Coelis, Triq il-Labour Naxxar ġiet stamata fil-valur ta' €320,000, valur li ċertament jagħmel suffiċjentement tajjeb għall-ammont mitlub mir-rikorrenti.

18. Jirriżulta illi, għalkemm ir-rikorrenti jikkontendu illi l-Mandat ta' Inibizzjoni għandha tinżamm fuq iż-żewġ propjetajiet stante illi l-kwistjoni tista' tiġi deċiża kontra parti jew oħra bir-riżultat illi r-rikorrenti jistgħu jibqgħu skoperti f'każ illi ma tiġix deċiża kontra l-intimati konjuġi Galea personalment, il-Qorti tirrileva illi, fuq bażi purament prima facie, jirriżulta illi l-intimati konjuġi Galea daħlu fi ftehim in solidum mal partnership A C's Steel Works, u għalhekk l-pendenza tal-partijiet hija mal-intimati konjuġi Galea in solidum mal-partnership A C's Steel Works.

19. Fiċ-ċirkostanzi, il-Qorti tqis illi jkun sproporzjonat li l-Mandat odjern jiġi kkonfermat fuq iż-żewġ proprjetajiet inizjalment indikati mir-rikorrenti, u jkun opportun illi jitħalla viġenti biss fuq il-propjeta' residenzjali tal-konjuġi Galea, ossija Flat 2, Maria Coelis, Triq il-Labour Naxxar, li ġie stmat fil-valur ta' €320,000.

Deċiżjoni finali

Il-Qorti,

Wara illi rat l-atti ppreżentati quddiemha u s-sottomissjonijiet ta' l-abbli difensuri tal-partijiet u wara illi għamlet il-konsiderazzjonijiet fuq premessi;

Tiddeċiedi t-talba magħmula fil-21 ta' Frar 2022 billi:

Tilqa' t-talba għall-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni kif redatt, iżda limitatament għall-propjeta Flat 2, Maria Coelis, Triq il-Labour Naxxar, kif aħjar indikat mir-rikorrenti, filwaqt illi:

Tiċħad it-talba għall-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni għal fuq il-propjeta "Kenworth Garage", Triq iż-Żnuber, Mosta, kif aħjar indikat mir-rikorrenti.

Spejjeż tal-proċeduri odjerni jkunu a kariku ta' l-intimati in solidum bejniethom.

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

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur