## PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

**IMĦALLEF**

**ONOR. AUDREY DEMICOLI LL.D.**

Mandat t'Inibizzjoni Nru **560/2022 (AD)**

**MARIA DOLORES TALIANA (KI 539852M)**
**TREVOR TALIANA (KI 0270381M) U**
**ELTON TALIANA (KI 146680M)**

**VS**

**FREDRICK TABONE (KI 0552388M)**

**Il-Qorti**:

1. Dan hu digriet finali wara talba għall-ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni permezz ta' rikors ta' Maria Dolores Taliana, Trevor Taliana u Elton Taliana datat tmienja u għoxrin (28) t'April 2022, u risposta ta' Fredrick Tabone datata għaxra (10) ta' Ġunju 2022;

**Preliminari**

2. B'rikors preżentat nhar it-tmienja u għoxrin (28) t'April 2022, Maria Dolores Taliana, Trevor Taliana u Elton Taliana, sabiex jikkawtelaw id-drittijiet tagħhom, talbu lil din il-Qorti sabiex iżżomm lill-intimat Fredrick Tabone milli jbigħ, ineħħi, jittrasferixxi jew jiddisponi *inter vivos* sew b'titolu oneruż jew gratuwitu:

    a. il-flat internament immarkat bin-numru erbgħa (4) formanti parti minn blokk flats mingħajr numru uffiċjali jismu "Ideal Flats", fi Triq Sir Ugo Mifsud ġewwa Ta' Xbiex, limiti tal-Gżira, u konfinanti mil-Lvant mat-triq imsemmija, mit-Tramuntana ma' Triq l-Imsida u mill-Punent ma' proprjeta' tal-aventi kawża ta' Joseph Mamo, jew irjieħ aktar verjuri u preċiżi, liberu u frank bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tiegħu, li jinkludi sehem indiviż *pro rata* mal-flats l-oħra tal-blokk tal-partitjiet kollha tal-blokk destinati għal użu komuni, l-użu tal-bejt sovrastanti l-flat numru erbgħa (4) tal-blokk kif ukoll washroom fuq l-imsemmi bejt immarkata bin-numru erbgħa (4); u

    b. il-flat internament immarkat bin-numru tnejn (2) formanti parti minn blokk flats mingħajr numru uffiċjali jismu "Ideal Flats", fi Triq Sir Ugo Mifsud ġewwa Ta' Xbiex, limiti tal-Gżira, u konfinanti mil-Lvant mat-triq imsemmija, mit-Tramuntana ma' Triq l-Imsida u mill-Punent ma' proprjeta' tal-aventi kawża ta' Joseph Mamo, soġġett għaċ-ċens annwu u perpetwu, mill-bqija liberu u frank bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tiegħu li jinkludi sehem indiviż *pro rata* mal-flats l-oħra tal-blokk tal-partijiet kollha tal-blokk destinati għal użu komuni, l-użu tal-bejt sovrastanti numru erbgħa (4) tal-blokk kif ukoll washroom fuq l-imsemmi bejt immarkata bin-numru tnejn (2);

3. Il-Qorti, b'digriet mogħti nhar it-tmienja u għoxrin (28) t'April 2022 stess, appuntat ir-rikors għas-smigħ tas-seduta tat-Tlieta, 10 ta' Mejju 2022, ordnat in-notifika tar-rikors lill-intimat, u akkordat lill-intimat terminu sad-9

ta’ Mejju 2022 għar-risposta. Din il-Qorti ordnat ukoll lir-rikorrenti sabiex jippreżenta nota ta’ iskrizzjoni sad-9 ta’ Mejju 2022;

4. Waqt is-seduta tal-10 ta’ Mejju 2022, irriżulta illi l-intimat kien għadu mhux notifikat. Għaldaqstant, ir-rikors ġie differit għan-notifika tal-intimat għas-seduta tas-27 ta’ Mejju 2022, u din il-Qorti akkordat lill-intimat terminu sas-26 ta’ Mejju 2022 għar-risposta[1];

5. Waqt is-seduta tas-27 ta’ Mejju 2022 irriżulta illi l-intimat kien għadu mhux notifikat. Għaldaqstant, ir-rikors ġie għal darb’oħra differit għas-seduta tas-17 ta’ Ġunju 2022, u din il-Qorti akkordat lill-intimat terminu sat-13 ta’ Ġunju 2022 għar-risposta[2];

6. L-intimat ġie debitament notifikat bir-rikors odjern nhar it-3 ta’ Ġunju 2022[3];

7. Permezz ta’ risposta datata 10 ta’ Ġunju 2022, l-intimat oppona għall-ħruġ tal-mandat t’inibizzjoni kif mitlub mir-rikorrenti, u dan għal diversi raġunijiet, fosthom illi r-rikorrenti m’għandhom l-ebda jedd *prima facie*, u li huwa nieqes in-ness meħtieġ bejn l-allegat jedd tar-rikorrenti u l-appartamenti mertu tal-mandat.

**Fatti tal-Każ u t-Talba Rikorrenti**

8. Jirriżulta mid-dokumenti esebiti mir-rikorrenti illi r-rikorrenti huma eredi tad-defunt Mark Taliana, li miet fil-21 ta’ Ottubru 2021. Jidher illi huwa fatt mhux kontestat illi Mark Taliana kellu ammont ta’ dejn mal-intimat Fredrick Tabone, liema dejn il-konvenut jinsisti illi kien ma’ terzi u offra hu sabiex jagħmel tajjeb għalih. Fit-termini ta’ kuntratt ta’ *datio in solutum* datat 16 ta’ Novembru 2015, Mark Taliana ttrasferixxa sehmu ta’ nofs indiviż mill-proprjetajiet mertu tal-mandat odjern lill-intimat, u dan stante, *“Illi bi ftehim bejn il-partijiet dan id-debitu ser jiġi saldat bi trasferiment tal-proprjeta’*

[1] Vide verbal a fol 26 tal-proċess
[2] Vide verbal a fol 28 tal-proċess
[3] Vide riferta a fol 29 tal-proċess

*indikata f'dan l-att"*[4]. Skont dan il-kuntratt, sehem Taliana mill-ewwel proprjeta' ingħata l-valur ta' €25,000, filwaqt illi sehem Taliana mit-tieni proprjeta' ingħata l-valur ta' €30,250. Kontestwalment mal-kuntratt suriferit, Mark Taliana u Fredrick Tabone ffirmaw ukoll skrittura illi permezz tagħha qablu u fthiemu illi jekk sal-15 ta' Jannar 2016 ikun tħallas id-dejn fl-ammont ta' €75,500, il-kuntratt ta' *datio in solutum* jiġi rexiss[5];

9. Ir-rikorrenti qed isostnu illi l-kuntratt ta' *datio in solutum* kien simulazzjoni, u riżultat ta' kawża illeċita jew falza, b'użura mitluba mingħand Mark Taliana, illi ffirma l-istess kuntratt taħt pressjoni. Għaldaqstant, ir-rikorrenti qegħdin jitolbu l-ħruġ tal-mandat t'inibizzjoni ordjern sabiex jikkawtelaw il-jeddijiet tagħhom sabiex il-proprjetajiet ma jiġux trasferiti lil terzi, stante illi hemm evidenza biżżejjed, skont ir-rikorrenti, sabiex huma jipproċedu għan-nullita' tal-kuntratt ta' trasferiment;

10. Mill-banda l-oħra, l-intimat isostni fir-risposta tiegħu illi:

    a. Id-debitu effettivament kien ta' €70,000. Ir-rimanenti €5,000 kienu jirrappreżentaw parti mill-ispejjeż u t-taxxi inkorsi sabiex isir it-trasferiment tal-appartamenti;

    b. Il-prezz dikjarat fil-kuntratt ta' *datio in solutum* kien ta' €55,250 għall-finijiet ta' taxxa, u mkien ma kien hemm miktub illi l-prezz u d-dejn kienu fl-istess ammont. Dan il-valur kien ekwivalenti għall-prezz tal-proprjetajiet li bih kienu akkwistaw oriġinarjament;

    c. Fi kwalunkwe każ, anke jekk għall-grazjja tal-argument kellha tirriżulta l-allegata użura, ir-rikorrenti kellhom biss jedd illi jieħdu lura l-imgħaxijiet imħallsa b'użura, u mhux illi jirrexxindu l-kuntratt pubbliku;

    d. Finalment, l-elementi tal-*actio simulatoria* ma jirriżultawx lanqas fuq bażi *prima facie*, għaliex ir-rikorrenti ma kinux qed jgħidu li l-kuntratt

[4] Vide **Dok B** anness mar-rikors promoter, a fol 14 *et seq* tal-proċess
[5] Vide **Dok C** anness mar-rikors promotur, a fol 22 tal-proċess

pubbliku għandu xi sinjifikat apparenti divers minn dak li realment għandu.

**Il-Qorti**

11. Wara illi rat l-atti u d-dokumenti kollha preżentati;

12. Wara illi semgħet it-trattazzjoni tar-rikorrenti fis-seduta tas-17 ta' Ġunju 2022;

13. Tagħmel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

**Konsiderazzjonijiet**

14. L-Artikolu 873(1) tal-Kap 12, illi jistabbilixxi illi, *"L-iskop tal-mandat t'inibizzjoni hu dak li jżomm persuna milli tagħmel kwalunkwe ħaġa li tkun li tista' tkun ta' preġudizzju għall-persuna li qed titlob il-mandat",* filwaqt illi skont l-Artikolu 873(2), imbagħad, *"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 dak ir-rikorrent prima facie jidher li għandu dawk id-drittijiet";*

15. Minn dawn il-provvedimenti tal-liġi jirriżulta għalhekk illi tlieta huma l-elementi illi għandhom jiġu sodisfatti sabiex tiġi milqugħa talba għall-ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni:

    a. Il-Qorti għandha teżamina jekk ikunx ġie pruvat illi r-rikorrent għandu xi jedd *prima facie*;

    b. Il-Qorti għandha tkun sodisfatta illi l-mandat huwa meħtieġ sabiex jitħarsu l-jeddijiet illi r-rikorrent qed jippretendi illi għandu;

c. Il-Qorti għandha tkun sodisfatta illi dak illi r-rikorrent qiegħed jitlob illi l-intimat jiġi inibit milli jagħmel, jaf jikkawża preġudizzju lir-rikorrent fil-każ illi l-mandat ma jiġix akkordat;

16. F'dak li jirrigwarda l-jedd *prima facie,* ġie ritenut fid-digriet mogħti fl-ismijiet, ***Victor Sultana vs Julian Sultana***[6]:

> *Rigward l-element tal-prima facie, il-Qorti tal-Appell ikkonkludiet illi dan huwa rekwiżit oġġettiv u mhux soġġettiv. Ma hix kwestjoni ta' diskrezzjoni tal-ġudikant. Fi kliem ieħor, il-jedd irid jidher 'prima facie', jiġifieri mal-ewwel daqqa t'għajn. Għalhekk l-eżami tal-Qorti f'dan l-istadju preliminari tal-kontestazzjoni bejn il-partijiet m'għandhiex tkun waħda approfondita, imma limitata għall-apprezzament tal-elementi ġuridiċi u fattwali fuq bażi prima facie. Wieħed irid jagħraf ukoll li l-jedd li jeħtieġ jitħares mhux biżżejjed li jkun sempliċi diffikolta', disaġju jew tħassib.*

17. L-istess, iżda f'aktar dettal, ingħad fid-digriet mogħti fl-ismijiet ***Helen Mercieca et vs Inġinier Joseph Bajada***[7]:

> *Illi kulma huwa meħtieġ, u fl-istess ħin huwa biżżejjed, għall-ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni, [huwa] 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 possibilta', u min-naħa l-oħra jeskludi l-ħtieġa li l-pretenzjoni*

[6] Mandat Nru 4/2020, Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri (Sezzjoni Ġenerali), 17 ta' Frar 2020, Maġ Dr Brigitte Sultana

[7] Mandat Nru 1742/2016/1, Qorti Ċivili (Prim'Awla), 12 ta' Diċembru 2016, Onor Imħ Lawrence Mintoff

*jkollha probabbilta' 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-smiegħ 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.*

18. Għaldaqstant, hekk kif ġie ritenut fid-digriet fl-ismijiet ***Mario Zammit u Maria Bugeja vs Silvio Scerri***[8]:

*Unikament għall-fini tal-akkoljiment o meno tat-talba, mhux kompitu ta' din il-Qorti li tqis il-pretensjonijiet tal-partijiet fil-mertu. Ħadd mill-partijiet ma jista jew m'għandu jippretendi li mad-"daqqa t'għajn" għandha tkun proprju din il-Qorti li tiddeċiedi hi l-mertu tal-kwistjoni bejn il-partijiet bil-proċedura speċjali u partikolari tal-Mandat ta' Inibizzjoni. Dan kollu qed jingħad sabiex il-kontendenti jifhmu li l-mansjoni ta' din il-Qorti mhuwiex li tiddeċiedi finalment dwar il-pretensjonijiet tagħhom fil-mertu, iżda huwa limitat u ċirkoskritt biex tara jekk huwiex sodisfatt dak li trid il-liġi sabiex ikun operattiv il-mandat.*

19. Stabbilit il-jedd *prima facie,* il-Qorti għandha ddur sabiex tindaga jekk l-att illi jkun qed isir mill-intimat hux ta' preġudizzju għall-jedd *prima facie* tar-rikorrenti, b'dana illi d-deċiżjoni dwar jekk għandux jiġi akkordat il-mandat t'inibizzjoni jew le għandha tiġi bbażata fuq il-grad ta' preġudizzju illi jkun ser jiġi arrekat lill-jeddijiet tar-rikorrenti, u cioe l-hekk imsejjaħ *periculum in mora*;

[8] Mandat Nru 1164/2020, Qorti Ċivili (Prim'Awla), 16 t'Ottubru 2020, Onor Imħ Tonio Mallia

20. Ġie ritenut fid-digriet mogħti fl-ismijiet ***Helen Mercieca et vs Inġinier Joseph Bajada*** suċitat:

> *Rikonoxxut il-jedd prima facie tar-rikorrenti, il-grad ta' preġudizzju rikjest bħala bażi ta' akkordar ta' ħruġ ta' mandat, hu preġudizzju "li ma jkun[x] jista jiġi irrimedjat". Irid jingħad ukoll jekk l-inkonvenjent jew in-nuqqas lamentat jista' jitneħħa, imqar b'deċiżjoni wara li jiġi mistħarreġ il-każ fil-mertu, jiġi nieqes dan l-element meħtieġ għall-ħruġ tal-mandat.*[9]

21. Evidentement, għalhekk, il-preġudizzju illi jkun ser isofri r-rikorrent permezz tal-att illi jkun qed jintalab illi jiġi miżmum, jeħtieġ illi jkun **irrimedjabbli** sabiex il-Qorti tasal illi takkorda l-mandat t'inibizzjoni. Difatti, f'dan ir-rigward, din il-Qorti kif diversement presjeduta, fid-digriet mogħti fl-ismijiet ***J. Farrugia Properties Ltd vs Annalise Farrugia***[10], spjegat illi l-*periculum in mora*:

> *[...] ifisser il-periklu li kemm-il darba eventwalment ikun hemm pronunzjament definittiv dwar id-dritt pretiż, is-sentenza ma tkunx tista' tiġi esegwita b'mod effettiv. Meta d-dritt kawtelat ma jkunx ta' natura finanzjarja, ma jkunx biżżejjed li jkun hemm rimedju pekunjarju: per eżempju permezz tal-ħlas tad-danni kemm-il darba proprjeta' immobiljari tkun sejra tiġi okkupata u mibnija, jew jekk jiġi mmolestat fit-tgawdjia ta' ħwejġu bl-eżerċizzju ta' dritt ta' passaġġ li l-persuna eżekutanda tippretendi li jkollha.*

[9] Ara wkoll ***Claudine Xerri vs Maltco Lotteries Limited***, Mandat Nru 531/2018/1, Qorti Ċivili (Prim'Awla), 3 ta' Mejju 2018, Onor Imħ Jacqueline Padovani Grima; u ***Vitus Chibuihe Ohanebo et noe vs Il-Kummissarju tal-Pulizija***, Mandat Nru 1935/2009, Qorti Ċivili (Prim'Awla), 18 ta' Diċembru 2009, Onor Imħ Joseph R Micallef

[10] Mandat Nru 1714/2019/1, Qorti Ċivili (Prim'Awla), 30 ta' Diċembru 2019, Onor Imħ Grazio Mercieca

22. L-istess ġie wkoll ritenut fid-digriet mogħti fl-ismijiet ***Santumas Shareholdings Limited vs Aquarius Properties Limited***[11]*:*

> *[...] mhux biżżejjed li rikorrent juri li ser isofri xi preġudizzju, iżda wkoll li tali preġudizzju jrid ikun irriparabbli; għax il-Qorti ma toħroġx il-mandat ta' inibizzjoni meta jkun hemm rimedju adegwat għar-rikorrent. Irid ikun kif jgħid it-test bl-ingliż "****necessary****".*
>
> *Naturalment, salv dak li jingħad taħt is-sub-artikolu 5, il-preġudizzju ma jridx ikun wieħed ta' natura finanzjarja għax bħala tali dan hu rimedjabbli purche' jkun hemm l-assi għalih.*

23. Finalment, huwa prinċipju illi jirriżulta kemm mill-provvedimenti tal-liġi stess, kif ukoll minn ġurisprudenza kostanti tal-Qrati nostrana illi:

> *L-Elementi li jwasslu għall-ħruġ tal-mandat huma kumulattivi mhux alternattivi u għalhekk jekk xi wieħed minnhom ma jirriżultax, il-Qorti hija obbligata tiċħad it-talba għall-ħruġ tal-mandat. Barra minn hekk huma kriterji oġġettivi, u fl-applikazzjoni tal-liġi dwar kif u meta għandu jinħareġ mandat il-Qorti għandha tuża interpretazzjoni restrittiva. Il-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni huwa mandat kawtelatorju li jsir fi żmien meta l-pretensjoni ma tkunx għadha ġiet ġuridikament aċċertata u stabbilita. Għalhekk hija meqjusa proċedura eċċezzjonali u straordinarja.*[12]

24. Il-Qorti sejra għalhekk tgħaddi sabiex teżamina jekk ir-rekwiżiti illi għandhom jissussistu għall-ħruġ tal-mandat odjern jirriżultawx jew le, u dan bl-applikazzjoni tal-prinċipji legali suċitati għall-fatti in kawża;

---

[11] Rik Nru 330/2007/1, Qorti Ċivili (Prim'Awla), 3 t'April 2007, Onor Imħ Lino Farrugia Sacco
[12] ***Sultana vs Sultana*** suċitata. Ara wkoll ***George Camenzuli vs Awtorita' għat-Trasport f'Malta et***, Rik Nru 648/2019, Qorti Ċivili (Prim'Awla), 20 ta' Ġunju 2019, Onor Imħ Lorraine Schembri Orland

A. **<u>L-Ewwel Element</u>: <u>Ir-rikorrenti għandu jkollhom jedd *prima facie*</u>**

25. Il-jedd illi qegħdin jikkontendu illi għandhom ir-rikorrenti huwa qua eredi ta' Mark Taliana, u cioe fuq il-proprjeta' illi ġiet trasferita minn Mark Taliana lill-intimat Fredrick Tabone;

26. Il-fatt illi r-rikorrenti huma l-eredi ta' Mark Taliana huwa fatt illi ma jidhirx li qiegħed jiġi kontestat, anzi ġie saħansitra pruvat permezz tad-dikjarazzjoni *causa mortis* annessa mar-rikors odjern bħala **Dok A** (a fol 5 *et seq* tal-proċess);

27. Madanakollu, din il-Qorti għandha r-riservi tagħha dwar id-dritt *prima facie* tar-rikorrenti fuq il-proprjeta' in kwestjoni, u dan għas-segwenti raġunijiet:

    a. Fl-ewwel lok, jekk, għall-grazzja tal-argument, għandhom xi dritt ir-rikorrenti fuq il-proprjeta' in kwestjoni, dan huwa fuq **<u>nofs indiviż</u>** ta' kull proprjeta' rispettiva, u mhux fuq il-fond kollu. Dan stante illi, hekk kif indikat fil-kuntratt ta' *datio in solutum* stess[13], kien biss sehem ta' nofs indiviż minn kull appartament illi Mark Taliana trasferixxa lill-intimat, u mhux il-proprjeta' sħiħa. Is-sehem ta' nofs indiviż l-ieħor kien jappartjeni lil Tabone <u>qabel</u> sar il-kuntratt suriferit, u konsegwentement, ir-rikorrenti żgur illi m'għandhom l-ebda jedd fuq dawn l-ishma, lanqas qua eredi ta' Mark Taliana;

    b. Fit-tieni lok, fit-termini tal-prinċipju legali *pacta sunt servanda*, il-fatt illi Mark Taliana mhux talli ffirma l-kuntratt ta' *datio in solutum*, iżda talli ffirma wkoll kontestwalment skrittura oħra, tindika, mad-daqqa t'għajn, illi Mark Taliana daħal għall-ftehim b'mod volontarju. Ir-rikorrenti ma ġabu l-ebda prova illi tagħti lil din il-Qorti x'tifhem illi Mark Taliana kien imġiegħel jiffirma l-kuntratt u l-iskrittura taħt pressjoni, u dan meta l-prinċipju ta' *pacta sunt servanda* huwa r-regola, u mhux l-eċċezzjoni. Fir-rikors tagħhom ir-rikorrenti jagħmlu referenza għal xi korresponendza illi, fil-fehma tagħhom, tixhed illi l-kuntratt kien simulat,

[13] Vide **Dok B** anness mar-rikors promotur

iżda, dan nonostante, ma ressqux l-istess korrispondenza bħala prova sabiex jissostanzjaw l-allegazzjoni tagħhom;

c. Fit-tielet lok, din il-Qorti aktar issibha faċli illi temmen lill-intimat meta jgħid fir-risposta tiegħu illi l-valur tal-ishma mill-proprjeta' ġew hekk indikati skont il-valur illi ngħata lill-istess ishma mal-akkwist, milli lir-rikorrenti illi jsostnu illi d-diskrepanza bejn il-valur dikjarat fil-kuntratt u d-dejn allegatament dovut fit-termini tal-iskrittura kien imgħax b'użura. Dan peress illi: (i) l-akkwist kien relattivament riċenti: fil-każ tal-ewwel proprjeta' kien sar biss f'Diċembru 2014, u cioe inqas minn sena qabel sar il-kuntratt ta' *datio in solutum*, u fil-każ tat-tieni proprjeta' kien sar f'Ġunju 2013, jiġifieri ftit iktar minn sentejn qabel sar il-kuntratt ta' *datio in solutum*[14]; u (ii) mingħajr ma tidħol fil-mertu ta' jekk tali valuri kinux għadhom reali, u jekk din kinitx mossa aċċettata mil-liġi jew le da parti tal-partijiet fil-ftehim, din il-Qorti tifhem illi l-valuri setgħu ġew hekk indikati għall-finijiet ta' taxxa, kif jispjega l-intimat stess fir-risposta tiegħu;

d. Fir-raba' lok, il-Qorti tinnota illi, hekk kif jargumenta tajjeb l-intimat fir-risposta tiegħu, hija mhix tara ness bejn il-proprjeta' illi r-rikorrenti qed jitolbu illi l-intimat jiġi inibit milli jittrasferixxi, u l-pretensjonijiet tar-rikorrenti. Anke jekk għall-grazzja tal-argument il-proprjeta' ġiet trasferita sabiex jiġi saldat id-dejn illi kien dovut lill-intimat minn Mark Taliana, il-fatt o meno illi fuq dan id-dejn l-intimat talab imgħax b'użura m'għandux x'jaqsam mat-trasferiment illi sar, speċjalment jekk dak illi r-rikorrenti qed jikkontendu illi kien l-ammont eċċessiv huwa dak ta' €75,000, u mhux l-ammont dikjarat bħala valur tal-proprjeta' fuq il-kuntratt ta' *datio in solutum*;

28. Fid-dawl tal-premess, din il-Qorti hija tal-fehma illi minkejja illi huwa minnu illi ġie sodisfaċentement pruvat illi r-rikorrenti huma l-eredi ta' Mark Taliana, ma jissussistix jedd *prima facie* illi jimmerita illi tiġi milqugħa talba

[14] Vide **Dok B** anness mar-rikors promotur, a fol 14 *et seq* tal-proċess

magħmula fi proċeduri straordinarji bħal dawk odjerni. **<u>Għalhekk jirriżulta nieqes l-ewwel element rikjest għall-ħruġ tal-mandat odjern</u>**.

## B. <u>It-Tieni u t-Tielet Rekwiżiti</u>

29. Hekk kif ġie senjalat aktar 'il fuq, ir-rekwiżiti illi jeħtieġ jissussistu għall-ħruġ tal-mandat t'inibizzjoni, huma kumulattivi u mhux alternattivi. Għaldaqstant, fin-nuqqas tal-ewwel rekwiżit sabiex tiġi milqugħa t-talba odjerna, il-Qorti għandha obbligu illi tiċħad it-talba kif dedotta, u sejra tastjeni milli tagħmel indaġini dwar jekk jissussistux it-tieni u tielet rekwiżiti għall-ħruġ tal-mandat t'inibizzjoni kif mitlub.

## Decide

30. Għal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi:

    i. **<u>Tiċħad</u>** it-talba kif dedotta għall-ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni fil-konfront tal-intimat;

    ii. **<u>Tordna</u>** n-notifika ta' dan il-provvediment lid-Direttur tar-Reġistru Pubbliku u lir-Reġistratur tal-Artijiet.

Bl-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri jibqgħu riservati għall-ġudizzju finali.

**Digriet kamerali mogħti llum, il-Ġimgħa, 1 ta' Lulju 2022.**

**Onor Imħallef Dr Audrey Demicoli LL.D.**

**PL Carina Abdilla**
**Deputat Reġistratur**