MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Illum is-26 ta' Settembru, 2022

Mandat ta' Inibizzjoni Numru 1174/2022 LM

Adelina Coleiro (K.I. 93678M) u Jesmond Bonello (K.I. 20647M)

vs.

Alfred Micallef (K.I. 632652M) u Grace Micallef (K.I. 126051M)

Il-Qorti,

1. Rat ir-Rikors tar-rikorrenti **Adelina Coleiro (K.I. 93678M)** u **Jesmond Bonello (K.I. 20647M)**, (minn issa 'l quddiem 'ir-rikorrenti'), li ġie ppreżentat fis-6 ta' Settembru, 2022, li jgħid:

Illi l-esponenti sabiex jikkawtela d-drittijiet tiegħu, jixtieq iżomm l-intimat milli jbiegħu jew jittrasferixxu sija b'titolu oneruż jew gratuwitu, jew b'xi mod ieħor jiddisponu

minn jew jimponu xi piż jew obbligazzjoni reali jew personali fuq, bi kwalunkwe mod jgħaddi t-tgawdija temporanja jew xort'oħra jinnegozjaw il-proprjetajiet bl-indirizz:

62, San Bastjan, Triq il-Kunċizzjoni, Qormi, u 88, Triq il-Correa, Qormi.

Illi l-intimati jikru mingħand l-esponenti l-fond bl-indirizz 40, fi Triq San Ġużepp, Żabbar, liema kera hija regolata ai termini tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

Illi l-esponenti ppreżentaw rikors nru 928/2021NB quddiem l-Onorabbli Bord li Jirregola l-Kera fl-ismijiet Adelina Coleiro et vs Alfred Micallef et, sabiex jibbenefikaw mill-Artikolu 4A (2) tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

Illi fis-seduta tal-4 ta' Frar, 2022 l-intimat Alfred Micallef ippreżenta l-lista tal-assi bil-ġurament tiegħu bla ma ddikjara li kellu żewġ proprjetajiet immobbli.

Illi kien biss minħabba illi fl-awla, ibnu qal li missieru għandu żewġ proprjetajiet immobbli illi bil-ġurament tiegħu l-intimat sussegwentement iddikjara li kellu proprjetà immobbli u ppreżenta nota ulterjuri b'dikjarazzjoni tal-assi emendata u datata 11 t'April, 2022.

Illi l-esponenti kkonduċew riċerka tal-assi tal-intimati Grace Micallef u Alfred Micallef u rriżultalhom illi fil-fatt, Alfred Micallef kien wiret għadd ta' proprjetajiet immobbli flimkien ma' terzi u fil-fatt għażel illi jbiegħhom permezz ta' kuntratt datat 20 ta' Mejju, 1974.

Illi apparti minn hekk, l-esponenti marru jaraw l-indirizzi msemmija mill-intimati fin-nota ulterjuri tagħhom, u skoprew illi fil-fatt il-fond 62, San Bastjan, fi Triq il-Kunċizzjoni, Ħal Qormi jinsab għall-bejgħ fuq is-suq miftuħ.

Illi minkejja illi l-intimati ppreżentaw valutazzjoni tal-fond 62, San Bastjan, fi Triq il-Kunċizzjoni, Ħal Qormi fl-ammont ta' mija u għoxrin elf euro (€120,000), iben l-intimati Frankie Micallef, qed jirreklama l-fond għall-bejgħ fl-ammont ta' mitejn u għoxrin elf Euro (€220,000).

Illi jirriżulta bl-aktar mod lampanti, anke mir-ritratti esebiti fir-rapport tal-Perit Mannie Galea ppreżentat mill-intimati u kif ukoll mir-ritratti illi annetta iben l-intimati fuq Facebook, illi d-dar hija vakanti, mgħammra u abitabbli.

Illi apparti minn hekk, il-fond bin-numru 88 fi Triq Correa, Qormi, huwa kbir, u għandu bitħa u jista' faċilment jiġi konvertit f'residenza oħra. L-imsemmi fond ġie dikjarat fid-dikjarazzjoni tal-assi tal-intimati illi jiswa ħamsa u erbgħin elf euro (€45,000), irriżulta lill-esponenti, illi minkejja li fir-rapport peritali illi ppreżentaw, ġie dikjarat illi l-fond huwa għal kollox sottopost għal proprjetajiet ta' terzi, fil-konvenju ġie dikjarat illi l-imsemmi fond għandu parti mill-arja apparti l-bitħa.

Illi jidher illi l-proprjetajiet ġew ivvalutati illi bejniethom jiswew mija u ħamsa u sittin elf Euro (€165,000), sabiex l-intimati jikkwalifikaw għat-test tal-mezzi ai termini tal-artikolu 6(5) ta' L.S. 16.11 (Tkomplija tal-Kirja (Kriterji ta' Test tal-Mezzi).

Illi apparti minn hekk, u b'kull dovut rispett, jirriżulta bl-aktar mod lampanti illi l-intimati ilhom sa mis-sebgħinijiet proprjetarji ta' residenzi alternattivi, però ippreferew illi jinqdew bil-protezzjoni li toffri l-liġi lill-inkwilini, u baqgħu jgawdu l-proprjetà tal-esponenti, illi għandha kejl superfiċjali ta' circa disa' mitt metru kwadru, filwaqt illi s-sidien preżenti u anke l-predeċessur tagħhom fit-titolu, kellhom jottjenu debiti bankarji biex jixtru r-residenzi rispettivi tagħhom, u dan meta d-dritt ta' godiment tal-proprjetà privata huwa dritt fundamentali tas-sid.

Illi fl-aħħar seduta, l-intimati ddikjaraw illi fil-fatt, iż-żewġ fondi jinsabu għall-bejgħ fuq is-suq miftuħ.

Illi permezz ta' email datata 1 ta' Settembru, 2022, ir-rappreżentanti legali tal-esponenti irċeviet email b'żewġ konvenji għall-bejgħ tal-proprjetajiet mertu ta' din il-vertenza: dak għall-proprjetà bin-numru 88, fi Triq il-Correa, Qormi datat 30 ta' Novembru, 2021, u ċioe ftit wara li ġew intavolati l-proċeduri quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, u dak għall-proprjetà bin-numru 62, fi Triq il-Kunċizzjoni, Qormi, datat 30 t'Awwissu, 2022.

Illi l-esponenti wisq jibżgħu illi t-tentattiv ta' bejgħ tal-proprjetajiet immobbli tal-intimati hija manuvra sabiex l-Onorabbli Bord li Jirregola l-Kera ma jkunx jista' jordna l-iżgumbrament tagħhom stante illi ma jifdlilhomx residenzi alternattivi.

Illi jekk jinbiegħu l-proprjetajiet su ċitati, ir-rikorrenti ser isofru preġudizzju irrimedjabbli.

Għaldaqstant l-esponenti umilment jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tordna l-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni sabiex iżommu milli jkompli jagħmel il-ħwejjeġ hawn fuq imsemmija.

2. Rat id-digriet tagħha tas-6 ta' Settembru, 2022, fejn laqgħet ir-Rikors provviżorjament, u rriservat li tipprovdi b'mod definittiv fi stadju ulterjuri, u dan *ai termini* tal-artikolu 875(2) tal-Kap. 12.

3. Rat illi l-intimati **Alfred Micallef** u **Grace Micallef** ġew notifikati bir-Rikors fis-6 ta' Settembru, 2022, u ppreżentaw is-segwenti risposta fit-12 ta' Settembru, 2022:

*"**<u>Preliminari:</u>***

1. Illi din hija tweġiba tal-intimati għar-rikors imressaq mir-rikorrenti fis-6 ta' Settembru, 2022.

2. Illi l-esponenti għar-raġunijiet illi sejrin jinġiebu f'din ir-risposta, qegħdin jopponu t-talba mressqa mir-rikorrenti. It-talba tar-rikorrenti ma timmeritax li tintlaqa' partikolarment minħabba nuqqas ovvja ta' preġudizzju irrimedjabbli, neċessarju f'mandat ta' din ix-xorta.

*3. Illi jidher it-talba għal mandat ta' inibizzjoni preżentata, illi l-akbar nkwiet li għandhom ir-rikorrenti hija l-fatt li l-bejgħ tal-immobbli "*ħija manuvra sabiex l-Onorabbli Bord li Jirregola l-Kera ma jkunx jista' jordna l-iżgumbrament tagħhom stante illi ma jifdlilhomx residenzi alternattivi."

<u>Il-Fatti fil-Qosor</u>

*4. Permezz ta' Rikors ippreżentat fil-Bord li JIrregola l-Kera, nhar it-22 ta' Novembru, 2021 fl-ismijiet **Adelina Coleiro et vs Alfred Micallef et**, ir-rikorrenti Adelina Coleiro et talbu lill-Bord sabiex:*

i. Jistabilixxi jekk l-intimati jikkwalifikaw biex ikomplu jikru l-fond 40, Tirq San Ġużepp, Żabbar;
ii. F'każ li jikkwalifikaw, jordna reviżjoni tal-kera b'awment sa tnejn fil-mija (2%) skont il-valur tal-istess proprjetà b'effett mill-iskadenza li jmiss taħt dawk il-provvedimenti xierqa u opportuni, u dan bil-valutazzjoni stabbilita tal-periti tal-Bord;
iii. Jistabilixxi kundizzjonijiet ġodda ta' kera għall-fond 40, Triq San Ġużepp, Żabbar;
iv. F'każ li l-intimati ma jikkwalifikawx biex jibqgħu jikru l-fond, jordna l-iżgumbrament tagħhom fi żmien qasir u perentorju;
v. Jagħti kwalunkwe provvedimenti li jidhirlu xierqa u opportuni fiċ-ċirkostanzi.

5. Permezz ta' nota ppreżentata fl-atti tal-Bord li Jirregola l-Kera, l-esponenti ddikjaraw li filwaqt li Grace ma tirċievi l-ebda dħul u/jew pensjoni, fis-snin li għaddew Alfred Micallef irċieva s-segwenti dħul minn pensjoni:

- *Fis-sena 2016 pensjoni fl-ammont ta' €9,188.58ċ*
- *Fis-sena 2017 pensjoni fl-ammont ta' €11,090.60ċ*

- *Fis-sena 2018 pensjoni fl-ammont ta' €11,543.12ċ*
- *Fis-sena 2019 pensjoni fl-ammont ta' €11,657.93ċ*
- *Fis-sena 2020 pensjoni fl-ammont ta' €12,023.47ċ*
- *Fis-sena 2021 pensjoni fl-ammont ta' €12,283.01ċ*

6. Illi inoltre u permezz tal-istess nota huma ddikjaraw li għandhom is-segwenti kontijiet bankarji:

- F'isem Alfred Micallef mal-Bank of Valletta li jġib in-numru 1510891021 u li fih bilanċ ta' €4,419.75ċ
- F'isem Alfred Micallef mal-Bank of Valletta li jġib in-numru 40023402441 u li ma fih ebda flus għajr €0.01ċ
- F'isem Alfred Micallef mal-Bank of Valletta li jġib in-numru 40017637235 u li fih bilanċ ta' €8,041.90ċ
- F'isem Alfred Micallef mal-Bank of Valletta li jġib in-numru 11500611014 u li ma fih ebda flus
- F'isem il-konjugi mal-Bank of Valletta plc li jġib in-numru 40018126583 li fih ma fih ebda flus għajr €0.06ċ
- F'isem il-konjugi mal-Bank of Valletta plc li jġib in-numru 15110396013 li fih ma fih ebda flus għajr €1.00ċ.

7. Illi permezz ta' nota ulterjuri, ppreżentata nhar il-11 ta' April, 2022, l-esponenti ppreżentaw valutazzjoni tal-Perit Mannie Galea tas-segwenti immobbli:

- *62, San Bastjan, Triq il-Kunċizzjoni, Qormi*
- *88, Triq Correa, Qormi*

*8. Illi fil-mandat ta' inibizzjoni r-rikorrenti ilmentaw li l-esponenti "*ilhom sa mis-sebgħinijiet proprjetarji ta' residenzi alternattivi, però ppreferew illi jinqdew bil-protezzjoni li toffri l-liġi lill-inkwilini, u baqgħu jgawdu l-proprjetà tal-esponenti …".

9. Illi bid-dovut rispett, il-proprjetajiet li qegħdin jagħmlu referenza għalihom ir-rikorrenti huma s-segwenti:

I. Għadd ta' proprjetajiet li tagħhom l-esponenti Alfred Micallef wiret is-sehem indiviż ta' wieħed minn ħamsa (1/5) u li nbiegħu kollha flimkien permezz ta' kuntratt ta' bejgħ ippubblikat fl-atti tan-Nutar Joseph Agius tal-20 ta' Mejju, 1974, u ċioe ferm qabel ma daħlet fis-seħħ il-liġi li tagħti l-protezzjoni lill-inkwilini, u dan għall-prezz ta' LM3,200 (u dan kif jirriżulta mir-riċerki li ppreżentaw ir-rikorrenti stess fl-atti tar-rikors preżentat quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, li kopja tiegħu ġie anness mal-mandat de quo).

II. Illi b'referenza għall-fond bin-numru 62, San Bastjan, Triq il-Kunċizzjoni, Qormi, jingħad li tali fond ġie għand l-esponenti Alfred Micallef permezz ta' wirt li huwa proprjetà li ssemma fid-dikjarazzjoni causa mortis *ippubblikata fl-atti tan-Nutar Dorita Galea Medati nhar il-31 ta' Ottubru, 2008, mil-liema jirriżulta li l-fond in kwistjoni* ***KIEN SOĠĠETT GĦAL KIRJA ANTIKA*** ***favur terzi fl-ammont ta' €46.58ċ, kif jirriżulta minn deskrizzjoni tal-istess fond fl-istess kuntratt ta' dikjarazzjoni*** **causa mortis**. *Minkejja dawk l-allegazzjonijiet tar-rikorrenti li l-esponenti kellhom fejn joqogħdu iżda għażlu li jibqgħu jagħmlu użu mill-fond de quo, kif jirriżulta mid-dokumentazzjoni li qiegħda tiġi hawn annessa u mmarkata bħala* ***Dok. A****, tali fond kien għadu mikri lil ċerta Carmen Aquilina sa April 2017. Sussegwentement minħabba l-età tagħha, l-inkwilina Carmen Aquilina daħlet ġo* home *u l-fond in kwistjoni tbattal u ċ-ċwievet għaddew lura għand l-esponenti.*

III. Illi finalment jingħad li r-remissa bin-numru 88, Triq Correa, Qormi ġiet akkwistata mill-esponenti fis-sena 1982 iżda ma kinitx post fejn l-esponenti u martu jirrisjedu b'uliedhom stante li hija ferm żgħira.

10. Illi fil-verbal tas-17 ta' Ġunju, 2022 ġie ddikjarat is-segwenti:

"In vista tal-fatt illi l-intimat għandu żewġ proprjetajiet tiegħu ossija l-fond numru 62, 'San Bastjan', Triq il-Kunċizzjoni, Qormi u No. 88, Triq il-Correa, Qormi u in vista tal-fatt illi r-rikorrenti ma jaqblux mal-valuri indikati fir-rapport ex parte tal-perit Mannie Galea ppreżentati mill-intimat b'nota tal-11 ta' April, 2022 il-Bord qiegħed jaħtar ukoll lill-membri tekniċi hawn fuq maħtura sabiex jagħmlu valutazzjoni ukoll tal-proprjetajiet hawn fuq imsemmija."

11. Illi għalhekk jirriżulta li l-Esperti membri tal-Bord li Jirregola l-Kera ser ikunu qegħdin jaċċedu fuq iż-żewġ fondi fit-18 ta' Ottubru, 2022 fid-9.30am sabiex jagħmlu valutazzjoni tal-istess, b'dana li finalment huwa proprju l-valutazzjoni tal-Periti Membri tal-Bord li ser jittieħed in konsiderazzjoni mill-Bord li Jirregola l-Kera, kif dejjem sar u kif ser isir.

Eċċezzjonijiet

12. Illi fl-ewwel lok, jiġi rrilevat li ġie ffirmat kuntratt ta' bejgħ tar-remissa bin-numru 88, Triq Correa, Qormi, fl-atti tan-Nutar Dottor Luca Burlò nhar l-ewwel ta' Settembru tas-sena elfejn u tnejn u għoxrin (01/09/2022) kif jidher mill-anness dokument li qiegħed jiġi hawn immarkat bħala ***Dokument B****, b'dana li dan il-mandat ċertament la għandu u lanqas jista' jolqot il-proprjetà li ma għadhiex tal-esponenti stante li għaddiet lil terzi qabel il-preżentata tal-mandat de quo.*

13. Illi fit-tieni lok, jiġi rrilevat illi l-kawża quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera ġiet intavolata ai termini tal-Artikolu 4A(2) tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta li jistipula s-segwenti:

"(2) Sid il-kera għandu jkun intitolat jippreżenta rikors quddiem il-Bord fejn jitlob li l-kera jiġi rivedut għal ammont li ma jeċċedix it-tnejn fil-mija (2%) fis-sena tal-valur liberu u frank fis-suq miftuħ tad-dar ta' abitazzjoni fl-1 ta' Jannar tas-sena li matulha jiġi ppreżentat ir-rikors u sabiex jiġu stabbiliti kundizzjonijiet ġodda fir-rigward tal-kera."

14. Illi l-Artikolu 4A(3)(ċ) jipprovdi illi:

"(ċ) Fl-istadju inizjali tal-proċeduri l-Bord għandu jwettaq it-test tal-mezzi tal-kerrej, li għandu jkun ibbażat fuq it-test tal-mezzi stabbilit fir-Regolamenti dwar it-Tkomplija tal-Kirja (Kriterji ta' Test tal-Mezzi), maħruġa taħt l-artikolu 1622A tal-Kodiċi Ċivili u kwalunkwe regolamenti li jistgħu minn żmien għal żmien jissostitwuhom. **It-test tal-mezzi għandu jkun ibbażat fuq id-dħul tal-kerrej bejn l-1 ta' Jannar u l-31 ta' Diċembru tas-sena li tippreċedi s-sena li fiha jkunu nbdew il-proċeduri u fuq il-kapital tal-kerrej fil-31 ta' Diċembru tal-imsemmija sena**. It-test tal-mezzi għandu jitmexxa b'referenza partikolari, inter alia, għar-regolamenti 4 sa 8 tar-Regolamenti dwar it-Tkomplija tal-Kirja (Kriterji ta' Test tal-Mezzi) li għandhom japplikaw mutatis mutandis.

Iżda, meta s-sid ikollu s-suspett li l-kerrej seta' jittrasferixxi l-proprjetà tiegħu, kemm mobbli jew immobbli, bi skop li jostor dawn l-assi, hu għandu l-jedd li jitlob li t-test tal-mezzi fuq il-kapital għandu jmur lura għall-1 ta' Jannar, 2021 jew skont is-subregolament (5) tar-regolament 4 tar-Regolamenti dwar it-Tkomplija tal-Kirja (Kriterji ta' Test tal-Mezzi), skont liema data tiġi l-ewwel, u meta l-kerrej jinstab li jkun iddispona minn dawn l-assi b'intenzjoni qarrieqa, il-Bord għandu xorta waħda jeħodhom in konsiderazzjoni fit-test tal-mezzi tiegħu."

15. Illi ai termini tal-artikolu 5(2) tal-Leġislazzjoni Sussidjarja 16.11 bl-isem Regolamenti Dwar it-Tkomplija tal-Kirja (Kriterji ta' Test tal-Mezzi), "Sabiex persuna li jkollha bejn sitta u sittin (66) sa ħamsa u sebgħin (75) sena tkun tista' tissodisfa l-kriterju tal-kapital tat-test tal-mezzi, il-kapital ta' dik il-persuna m'għandux jeċċedi l-mitejn u ħamsa u erbgħin elf euro".

16. Illi l-kapital li ma jistgħux jeċċedu l-esponenti flimkien huwa dak fl-ammont ta' €245,000 in vista tal-età tagħhom, liema ammont ser ikun ikkalkolat mis-segwenti flimkien:

i. Dokumentazzjoni tal-Bank tal-esponenti li ġia ġew esebiti;

<u>ii. Mill-istimi taż-żewġ fondi fuq imsemmija kif ivvalutati mill-esperti nnominati mill-Bord li Jirregola l-Kera</u>

17. Illi ai termini tal-artiklu 7 tal-leġislazzjoni sussidjarja 16.11:

Fil-kalkolu tal-kriterju tal-kapital tat-test tal-mezzi, għandhom jitqiesu:

(a) Il-valur ta' kull proprjetà immobbli li tkun tappartjeni għal kollox lill-persuna li tippretendi l-kirja biss jekk dik il-persuna jkollha l-pussess vakanti ta' dik il-proprjetà;
(b) Flus depożitati f'bank li jistgħu jinġibdu b'avviż ta' inqas minn tliet xhur;
(ċ) Flus kontanti;
(d) Depożiti għal perijodu ta' żmien;
(e) Bonds;
(f) Stocks;
(g) Sigurtajiet;
(h) Kull strument finanzjarju jew prodott finanzjarju ieħor:

Iżda għall-iskop tal-paragrafu (a), fejn il-Bord isib li l-pussess tad-dar ta' abitazzjoni ma jkunx vakanti għax l-użu tagħha jkun ġie konċess lil terz taħt kwalunkwe titolu inkluż kirja, il-Bord għandu jikkunsidra l-kondizzjonijiet li bihom il-kerrej ikun jista' jirriprendi l-pussess tad-dar ta' abitazzjoni, u jekk din ir-ripreża tkun tista' ssir f'xi żmien fil-qrib, dik id-dar ta' abitazzjoni għandha tiġi inkluża fil-kalkolu tal-kriterju tal-kapital tat-test tal-mezzi xorta waħda:
…
Iżda wkoll fl-istħarriġ imsemmi fit-tieni proviso, il-Bord għandu l-jedd jikkunsidra jekk il-kerrej ikunx iddispona mid-drittijiet tiegħu b'mod qarrieqi, u f'dak il-każ jinkludi d-dar ta' abitazzjoni fil-kalkolu tal-kriterju tal-kapital tat-test tal-mezzi xorta waħda.

18. Illi għalhekk ċertament l-element ta' preġudizzju irrimedjabbli kif tipprovdi l-liġi, huwa assolutament mankanti fil-mandat de quo!

19. Illi għalhekk it-talba għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni għandha tiġi miċħuda għaliex ir-rikorrenti ma għandu l-ebda jedd prima facie biex isostniha, liema jedd lanqas biss fisser sew fir-rikors tiegħu, u lanqas ma jista' jingħad li ser isofri preġudizzju bil-fatt li ma jottjenix dan il-mandat.

*20. Illi t-talba għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni xejn mhi ġustifikata, jekk mhux ukoll għandha titqies bħala **frivola u vessatorja**, stante li l-Liġi tipprovdi għal kull eventwalità tant li l-Bord li Jirregola l-Kera diġà nnomina periti u ta struzzjonijiet sabiex iż-żewġ proprjetajiet jiġu valutati tant li anke data għal dan l-iskop diġà hemm u ġiet ikkonfermata. In ogni caso, il-Bord li Jirregola l-kera għandu jasal għal*

konklużjoni tiegħu abbażi tal-mobbli u l-immobbli li l-istess esponenti kellhom fil-31 ta' Diċembru tas-sena ta' qabel ġie ppreżentat ir-rikors quddiem l-istess Bord u mhux issa, u ċioe fil-preżent!

*21. Illi wieħed kif jistenna li 'l hekk '*preġudizzju irrimedjabbli' *sejjer jiġi identifikat mill-ewwel, imqar remotement, imma ma seħħ xejn minn dan. Hemm bżonn il-miżura estrema u sproporzjonata sabiex joħroġ il-mandat de quo. Id-domanda li tidwi hi: X'inhu il-*periculum in mora?

*22. Tajjeb li wieħed itenni x'inhu l-ilment tar-rikorrenti: biżgħa "*illi t-tentattiv ta' bejgħ tal-proprjetajiet immobbli tal-intimati hija manuvra sabiex l-Onorabbli Bord li Jirregola l-Kera ma jkunx jista' jordna l-iżgumbrament tagħhom stante illi ma jifdlilhomx residenzi alternattivi". *Din ir-raġuni ċertament ma tiġġustifikax miżura estrema tal-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni, meta l-liġi stess tipprovdi li għandu jittieħed in konsiderazzjoni huma l-assi li kellhom l-inkwilini, f'dan il-każ l-esponenti fil-31 ta' Diċembru tas-sena li tippreċedi s-sena li fiha jkunu nbdew il-proċeduri, tant li l-artikolu, kif fuq ċitat jgħid hekk: "***<u>It-test tal-mezzi għandu jkun ibbażat fuq id-dħul tal-kerrej bejn l-1 ta' Jannar u l-31 ta' Diċembru tas-sena li tippreċedi s-sena li fiha jkunu nbdew il-proċeduri u fuq il-kapital tal-kerrej fil-31 ta' Diċembru tal-imsemmija sena.</u>"** *In oltre fi kwalunkwe każ anke jekk għas-saħħa tal-argument wieħed jiddisponi mill-proprjetà tiegħu in mala fede, il-Liġi stess tipprovdi li l-Bord li Jirregola l-Kera għandu jieħu in konsiderazzjoni dak l-assi fit-test tal-Kapital.*

23. Illi għalhekk il-preġudizzju irrimedjabbli assolutament ma jeżistix.

24. Illi kif ingħad fid-digriet mogħti mill-Qorti Ċivili, Prim'Awla, nhar il-25 ta' Jannar, 2005 fl-ismijiet ***Charles Mugliett vs Saviour Bonnici:***

"Il-ħarsien li l-liġi timmira għalih fit-talba tal-parti rikorrenti huwa dak li, mingħajr il-ħruġ tal-Mandat, il-jedd li jista' jkollu 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 ippruvat. Bħal ma lanqas ifisser li l-fatt li talba għall-ħruġ ta' Mandat bħal dak ma tintlaqax 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 fil-waqt li ħareġ it-talba għall-ħruġ tal-Mandat;"

*25. Ingħad dwar dan illi b'irrimedjabbli wieħed għandu jfisser li "*bl-għamil li minnu qiegħed jibża' r-rikorrenti, jistax jintilef darba għal dejjem jedd li l-istess rikorrenti jidher li għandu filwaqt li ħareġ it-talba għall-ħruġ tal-Mandat" (***Muriel Thake vs. Lars Olav Valdemar Grill et*** *degretat fis-27 ta' Diċembru, 2017).*

26. Għaldaqstant, fl-umli fehma tal-esponenti, meħud dan kollu, u ikkunsidrati d-dispożizzjonijiet fil-liġi u l-prinċipji ġurisprudenzjali, it-talba għall-ħruġ tal-mandat ma jistħoqqilhiex tintlaqa'.

4. Rat illi flimkien mar-rikors promutur, ir-rikorrenti ppreżentaw ukoll kopja legali tal-atti tal-kawża fl-ismijiet **Adelina Coleiro et *vs.* Alfred Micallef et** (928/2021NB)[1], minn fejn tirriżulta il-lista ġuramentata tal-assi tal-intimati; il-lista tal-assi tal-intimati kif emendata sabiex tinkludi l-proprjetajiet immobbli li qegħda tipprova tolqot ir-rikorrenti bil-Mandat odjern; kopja tar-reklam għall-bejgħ tal-proprjetà in kwistjoni minn iben l-intimati, u kopja tar-riċerki li saru fir-Reġistru Pubbliku, minn fejn jirriżulta li l-intimat Alfred Micallef kien wiret diversi proprjetajiet flimkien ma' terzi, liema proprjetajiet sussegwentement inbiegħu. Ir-rikorrenti ppreżentaw ukoll kopja ta' *email* li rċeviet ir-rappreżentant legali tagħhom flimkien ma' kopja tal-konvenji għall-bejgħ tal-imsemmija proprjetajiet.[2]

5. Rat illi l-intimati min-naħa tagħhom ippreżentaw kopja tal-kuntratt tal-1 ta' Settembru, 2022 fl-atti tan-Nutar Luca Burlò, li permezz tiegħu l-intimati biegħu l-fond bin-numru 88, Triq Correa, Ħal Qormi lil terzi bil-prezz ta' €40,000.[3] Permezz ta' nota ppreżentata waqt l-udjenza tas-16 ta' Settembru, 2022, l-intimati ppreżentaw kopji tal-irċevuti tal-kera li huma kienu jirċievu mingħand Carmen Aquilina fir-rigward tal-fond 62, San Bastjan, Triq il-Kunċizzjoni, Ħal Qormi.[4]

---

[1] Bord li Jirregola l-kera, *a fol.* 8 *et seq.* tal-proċess.
[2] *A fol.* 100 *et seq.* tal-proċess.
[3] *A fol.* 123 tal-proċess.
[4] *A fol.* 130 *et seq* tal-proċess.

6. Semgħet it-trattazzjoni tal-partijiet.

7. Rat il-verbal tal-udjenza tas-16 ta' Settembru, 2022, fejn ir-Rikors tħalla għal provvediment kamerali, li qed jingħata llum.

8. Rat l-artikoli rilevanti tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta relattivi għal mandati ta' inibizzjoni, u partikolarment l-artikoli 831, u 873 sa 877.

<u>Il-kwistjoni bejn il-partijiet</u>

9. Permezz tar-rikors tagħhom għall-ħruġ ta' dan il-mandat, ir-rikorrenti qegħdin jippruvaw iżommu lill-intimati milli jbiegħu jew jittrasferixxu b'titolu oneruż jew gratuwitu, jew inkella milli jiddisponu jew jimponu xi piż jew obbligazzjoni reali jew personali fuq, jew b'xi mod jgħaddu t-tgawdija temporanja, jew jinnegozjaw iż-żewġ proprjetajiet bl-indirizz **62, San Bastjan, Triq il-Kunċizzjoni, Ħal Qormi** u dak bin-numru **88, Triq Correa, Ħal Qormi**, liema fondi jappartjenu lill-intimati. Ir-rikorrenti spjegaw li l-intimati jikru mingħandhom il-fond bin-numru 40, Triq San Ġużepp, Ħaż-Żabbar, b'kirja protetta taħt il-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, bi ħlas ta' kera meqjusa irriżorja u li ma tirriflettix il-valur lokatizju ta' dan il-fond fis-suq miftuħ. Fil-preżent hemm proċeduri pendenti bejn il-partijiet quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera [minn issa 'il quddiem 'il-Bord'] *ai termini* tal-artikolu 4A tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, fejn ir-rikorrenti qegħdin jitolbu lill-Bord jiddeċiedi dwar jekk l-intimati jikkwalifikawx biex ikomplu fil-kirja tal-imsemmi fond, u sabiex f'każ li jikkwalifikaw biex ikomplu f'din il-kirja, il-kirja tiġi awmenta sa 2% tal-valur tal-fond fis-suq miftuħ tal-proprjetà, u b'kundizzjonijiet ġodda imposti fuq l-

intimati mill-Bord. F'każ li jiġi deċiż li l-intimati ma jikkwalifikawx biex ikomplu fil-kirja tal-imsemmi fond, il-Bord qiegħed jintalab jordna l-iżgumbrament tagħhom minn dan il-fond. Jirriżulta li waqt il-proċeduri li jinsabu għaddejjin quddiem il-Bord, u in sodisfazzjon tar-rekwiżit li jsir t-test tal-mezzi tal-intimati, ġie stabbilit li l-intimati għandhom l-imsemmija żewġ proprjetajiet ġewwa Ħal Qormi, li r-rikorrenti qegħdin jippruvaw jolqtu b'dan il-Mandat ta' Inibizzjoni. Jirriżulta wkoll li waħda mill-proprjetajiet inbiegħet lil terzi fl-1 ta' Settembru, 2022, u għalhekk din ma tistax tkun milquta mill-effetti ta' dan il-mandat, stante li llum din hija proprjetà ta' terzi. Ir-rikorrenti spjegaw, anki waqt it-trattazzjoni tal-Mandat, li l-intimati kienu qarrieqa fil-lista tal-assi li ppreżentaw quddiem il-Bord, billi naqsu milli jiddikjaraw dawn il-proprjetajiet immobbli meta ntalbu jippreżentaw dikjarazzjoni tal-kapital u tal-assi tagħhom quddiem il-Bord. Ir-rikorrenti jinsabu mħassba li l-intimati żammew dawn il-proprjetajiet mistura, u issa qegħdin jippruvaw ibiegħu l-istess proprjetajiet sabiex meta jsir it-test tal-mezzi mill-Bord, jiġi stabbilit li huma ma jissodisfawx ir-rekwiżiti stabbiliti mil-liġi, u għalhekk jitħallew fil-kirja tal-fond proprjetà tar-rikorrenti. Ir-rikorrenti jgħidu li l-protezzjoni li ilhom jirċievu l-intimati fil-kirja tal-fond mhijiex mistħoqqa, u l-intimati fil-fatt għandhom proprjetà alternattiva li jistgħu jagħmlu użu minnha bħala residenza tagħhom, imma l-intimati jippreferu jibqgħu jgħixu fil-fond mikri lilhom mir-rikorrenti, u dan bi ksur tal-jeddijiet fundamentali tar-rikorrenti għat-tgawdija ta' ħwejjiġhom. Waqt it-trattazzjoni quddiem din il-Qorti, ir-rikorrenti insistew li f'każ li l-proprjetà li fadlilhom l-intimati fil-pussess tagħhom tinbiegħ ukoll, il-jeddijiet tar-rikorrenti jiġu ppreġudikati b'mod irrimedjabbli, għaliex l-intimati jkunu żvestew ruħhom minn kull kapital immobbli li għandhom.

10. Min-naħa tagħhom l-intimati qegħdin jinsistu li r-rikorrenti m'huma ser isofru l-ebda preġudizzju irrimedjabbli f'każ li huma jittrasferixxu dawn il-fondi lil terzi. L-intimati qegħdin jeċċepixxu li fil-proċeduri mibdija mir-rikorrenti quddiem il-Bord *ai termini* tal-artikolu 4A(3)(ċ) tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, it-test tal-mezzi tal-inkwilini għandu jkun ibbażat fuq id-dħul tal-inkwilin bejn l-1 ta' Jannar u l-31 ta' Diċembru tas-sena li tippreċedi s-sena li fiha jkunu nbdew il-proċeduri quddiem il-Bord, u fuq il-kapital tal-inkwilin fil-31 ta' Diċembru tal-istess sena. Qalu li għalhekk is-sena rilevanti li l-Bord irid jibbaża d-deċiżjoni tiegħu fuqha hija s-sena 2020, stante li l-proċeduri quddiem il-Bord infetħu fl-2021. L-intimati qalu li għalhekk it-talba tar-rikorrenti għall-ħrug tal-Mandat hija waħda frivola u vessatorja, għaliex kwalsiasi trasferiment mill-intimati ta' dawn il-proprjetajiet f'dan l-istadju, bl-ebda mod ma jista' jaffettwa l-konsiderazzjonijiet li jrid jagħmel il-Bord dwar x'assi u x'kapital kellhom l-intimati fis-sena 2020.

<u>Konsiderazzjonijiet legali</u>

11. Illi skont l-artikolu 873(1) tal-Kap. 12 li jistabbilixxi r-rekwiżiti ġenerali għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni, l-iskop ta' mandat ta' din ix-xorta huwa dak li jżomm persuna milli tagħmel kwalunkwe ħaġa li tista' tkun ta' preġudizzju għall-persuna li qed titlob il-mandat.

12. Illi skont l-artikolu 873(2) tal-Kap. 12:

> "873. (2) 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 il-jeddijiet."

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

(i) Ikun sejjer isir xi att li jista' jkun ta' preġudizzju għal xi jedd tar-rikorrenti. Il-periklu jkun għad-dritt fiż-żmien meħtieġ biex jinkiseb pronunzjament fil-mertu, 'l hekk imsejjaħ *periculum in mora;*[5]

(ii) Iż-żamma tal-imsemmi att tkun meħtieġa biex jiġi mħares dan il-jedd. Tenut kont tal-fatt illi s-subinċiż (2) huwa marbut mas-subinċiż (1) tal-artikolu 873 tal-Kap. 12, il-Qorti trid tqis ukoll l-element tal-grad ta' preġudizzju. Rikonoxxut il-jedd *prima facie* tar-rikorrenti, il-grad ta' preġudizzju rikjest sabiex jiġi akkordat il-ħruġ tal-Mandat, huwa wieħed "li ma jkunx jista' jiġi rrimedjat". Irid jingħad ukoll illi 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.

Illi apparti dan, ħsara jew preġudizzju ma titqiesx bħala irrimedjabbli meta si tratta ta' telf pekunjarju ċjoé telf ta' qligħ jew flus. Di fatti, skont l-insenjament mogħti fid-digriet finali fl-ismijiet **Francis Barbara *et vs.* Carmelo Barbara *et***[6]:

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

[5] Ara f'dan is-sens Sonia Grech *pro et noe vs. Stephanie* Manfre, Q.A.,14.07.1988, Kollez.Vol. LXXII.ii.290 u 40, Main Street Catering Establishment Limited *vs.* L-Awtorità tal-Ippjanar, P.A., 02.11.2010.
[6] P.A., 13.05.2014.

Il-Qorti m'għandhiex toħroġ Mandat bħal dan jekk ma tkunx sodisfatta li l-imsemmi Mandat huwa neċessarju sabiex jitħarsu l-jeddijiet tar-rikorrent u ċjoé dannu irrimedjabbli li jinneċċesita rimedju adegwat. F'deċiżjonijiet oħrajn il-Qrati tagħna jkomplu jelaboraw fuq dak li jfisser dannu irrimedjabbli, u l-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-proċeduri fl-ismijiet **Angelo Xuereb *et noe vs.* Marin Hili *et noe*** (Rikors Numru 3135/94) tispjega:

> *"… il-frażi 'tkun ta' ħsara' (fl-Art. 873(1) tal-Kap. 12) għandha tingħata interpretazzjoni li dak li qed jipprova jiġi inibit, jekk ma jiġix inibit, jista' jkun ta' preġudizzju fis-sens li mhux biss jikkawża ħsara però li jikkawża ħsara li m'hemmx alternattiva għalih almenu fil-mori tal-kawża jew li l-alternattiva hija sproporzjonata …".*

Dan l-insenjament jirrifletti duttrina illi kienet diġà ġiet stabbilita u enunċjata preċedentement mill-Qrati tagħna fosthom, *'inter alia'*, fid-digrieti fl-ismijiet **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.**

(iii) ikun jidher *prima facie* li r-rikorrent għandu dak il-jedd. 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*, il-Qorti tal-Appell, fid-deċiżjoni tagħha fl-ismijiet **Sonia Grech *pro et noe vs.* Stephanie Manfré**[7] ppronunzjat is-segwenti:

---

[7] 14.07.1988, Kollez. LXXII.II.295.

“... 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.”

14. 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 huwiex suxxettibbli għal suċċess fl-azzjoni fil-mertu, iżda biss jekk il-jedd pretiż jikkwalifikax bħala tali għall-finijiet oġġettivi tal-liġi.

15. Illi kulma huwa 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 fil-mertu, il-Mandat jinħareġ favur dak li “jidher”, fi kliem l-istess liġi, mal-ewwel daqqa t’għajn li għandu raġun, jiġifieri b’mod verosimili jew plawsibbli, fi kliem ieħor b’mod li jitwemmen jew ikun kredibbli. Dan min-naħa l-waħda jeskludi pretensjonijiet li huma frivoli jew assurdi, jew saħansitra fejn hemm mera possibbiltà, u min-naħa l-oħra jeskludi l-ħtieġa li l-pretensjoni jkollha probabbilità kbira li tintlaqa’ fil-mertu. Dan huwa 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 huwa 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 pretensjoni ta’ dritt, anke jekk din tista’ ma

tkunx fondata, sakemm ikun hemm pronunzjament ġudizzjarju dwar jekk hijiex tabilħaqq fondata fid-dritt jew le.

16. Mal-imsemmija tliet elementi espliċitament imsemmija mil-liġi, jistgħu jiżdiedu oħrajn, bosta minnhom elaborati mill-ġurisprudenza:

(iv) Il-Mandat ta' Inibizzjoni huwa meqjus bħala mezz proċedurali ta' natura eċċezzjonali. Illi kif intqal fid-deċiżjoni fl-ismijiet **Charles Mugliett *vs.* Saviour Bonnici**:

> *"Illi … l-Mandat ta' Inibizzjoni huwa mezz proċedurali eċċezzjonali u mhux normali ta' provvediment legali. Il-ħarsien li l-liġi qegħda 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 ippruvat. Bħalma lanqas ifisser 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."*[8]

(v) "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. B'dan il-mod, il-Mandat ma jibqax 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."[9]

---

[8] P.A., 25.01.2005.
[9] Ara sentenza fl-ismijiet **Avukat Dr John Gauci *vs.* Direttur tal-Kuntratti**, P.A., 18.07.2008.

(vi) Ir-rekwiżiti għall-ħruġ tal-Mandat huma kumulattivi mhux alternattivi. Għalhekk jekk xi wieħed minnhom ma jirriżultax, il-Qorti għandha tiċħad it-talba għall-ħruġ tal-Mandat.[10]

Ikkunsidrat:

17. Permezz tal-proċeduri odjerni, il-Qorti qegħda tintalab tikkawtela l-jeddijiet tar-rikorrenti billi żżomm lill-intimati milli jbiegħu ż-żewġ fondi indikati fir-rikors promotur, għalkemm fil-mument li ġew istitwiti l-proċeduri odjerni, wieħed mill-fondi fil-fatt laħaq inbiegħ u ġie trasferit lil terzi. Ir-rikorrenti huma sidien ta' proprjetà ġewwa Ħaż-Żabbar li tinkera lill-intimati, u li hija suġġetta għal kirja protetta, u fil-preżent bejn il-partijiet hemm proċeduri pendenti quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera *ai termini* tal-artikolu 4A tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, sabiex il-kera li titħallas mill-intimati tiġi riveduta, jew inkella sabiex dawn jiżgumbraw mill-fond f'każ li jinstab li ma jissodisfawx ir-rekwiżiti tat-test tal-mezzi stabbilit fil-liġi. Ir-rikorrenti jinsabu mħassba li f'każ li l-intimati jbiegħu l-fondi in kwistjoni, l-intimati jkunu żvestew ruħhom minn kapital li jista' anki jintuża minnhom bħala residenza alternattiva, u għalhekk il-Bord jista' ma jordnax l-iżgumbrament tal-intimati mill-fond. Ir-rikorrenti qegħdin jinsistu li f'każ li l-intimati jitħallew ibiegħu dawn il-fondi lil terzi, huma ser jiġu ppreġudikati għaliex ser jibqgħu sprovvisti mit-tgawdija tal-proprjetà tagħhom, li fil-preżent tinsab mikrija lill-intimati, u dan bi ksur tal-jeddijiet fundamentali tagħhom.

[10] Marica Cassar *et vs.* Del Sol Properties Limited, P.A. kif hawn preseduta, 27.12.16.

18. Iżda l-Qorti tqis li fil-każ odjern, il-*punctum temporis* determinanti sabiex il-Bord jagħmel il-konsiderazzjonijiet tiegħu dwar il-kapital u l-assi tal-intimati, huwa dak li l-intimati kellhom fil-pussess tagħhom fis-sena 2020, jiġifieri s-sena ta’ qabel infetħu l-proċeduri quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera. Dak li għamlu l-intimati bil-proprjetà tagħhom fis-snin ta’ wara l-2020, huwa għal kollox irrelevanti u immaterjali għall-fini tal-eżerċizzju li jrid jagħmel il-Bord. Għall-fini tal-imsemmi eżerċizzju li għandu jsir mill-Bord, dan irid jieħu konjizzjoni anki tal-proprjetà li l-intimati kellhom fl-2020 u li biegħu lil terzi wara dik is-sena. Il-Qorti tirrileva li r-rikorrenti ma jistgħux jiġu ppreġudikati bi kwalsiasi bejgħ jew trasferiment jew aljenazzjoni ta’ drittijiet fuq il-proprjetajiet indikati minnhom fir-rikors promotur, għaliex għall-finijiet tal-eżerċizzju li għandu jagħmel il-Bord, dak li huwa rilevanti huwa xi proprjetà kellhom l-intimati fl-2020, anki jekk iddisponew minnha wara dik is-sena. Fi kliem ieħor, ir-rikorrenti m’huma ser isofru l-ebda preġudizzju, wisq anqas preġudizzju irrimedjabbli, f’każ li l-Qorti ma tilqax il-mandat li qiegħed jintalab minnhom. Is-sitwazzjoni fir-rigward tal-assi u l-kapital tal-intimati kkristallizzat ruħha fis-sena 2020, li hija s-sena li tippreċedi dik li fiha nfetħu l-proċeduri mir-rikorrenti quddiem il-Bord, u għalhekk m’hemm xejn li setgħu għamlu l-intimati wara dik is-sena li b’xi mod jista’ jibdel jew jaffettwa l-konsiderazzjonijiet li jrid jagħmel il-Bord qabel jiddeċiedi dwar it-talbiet tar-rikorrenti mertu tal-proċeduri li jinsabu quddiemu.

<u>Decide</u>

Illi għar-raġunijiet hawn fuq mogħtija, il-Qorti tiċħad it-talba tar-rikorrenti għall-ħruġ ta’ mandat ta’ inibizzjoni, u għalhekk tirrevoka *contrario imperio* d-digriet tagħha tas-6 ta’ Settembru, 2022.

L-ispejjeż ta' din il-proċedura huma a karigu tar-rikorrenti.

Mogħti kameralment fis-26 ta' Settembru, 2022.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur