Prim' Awla
Qorti Ċivili - Malta

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

Illum, it-Tlieta,
Tletin (30) ta' April 2024

Mandat ta' Inibizzjoni Numru 549/2024

Publiu sive Leo Said
(ID 279449M)

U

Publiu Leo Said & Sons Limited
(C 7428)

Vs

Nikolai Busuttil
(ID 9191M)

Il-Qorti:-

1. Rat il-Mandat ta' Inibizzjon ippreżentat permezz ta' rikors fit-2 ta' April 2024 fejn ir-rikorrenti talbu lill-Qorti twaqqaf lil Nikolai Busuttil milli:

Jbiegħ, ineħħi, jittrasferixxi, u/jew b'xi mod ieħor jiddisponi inter vivos sew b'titolu oneruż w/jew gratuwitu xi proprjeta', u/jew jimponi xi piż u/jew xi obbligazzjoni reali w/jew personali fuq, u/jew xort'oħra bi kwalunkwe mod jgħaddi t-tgawdija temporanja, u/jew xort'oħra jinnegozja xi proprjeta', u b'mod partikolari:

a. *Il-Biċċa art akkwistata mill-istess Soċjeta' Esponent Rikorrent Publiu Leo Said & Sons Limited permezz tal-Kuntratt ta' Kompra/Vendita hekk datata l-Għoxrin (20) ta' Novembru tas-Sena elf disa' mija w wieħed u disgħin*

(1991), u li kien ġie redatt minn Nutar Pubbliku Dr. Mario Bugeja, 1-istess biċċa art li illum fiha hemm mibni garage, w xi kmamar oħrajn bla isem u bla numru kienu ġew akkwisti mill-istess Soċjeta' Esponent Rikorrent mill-poter ta' Costantino Borg, liema art tifforma parti mill-għalqa magħrufa "Tu' Farsina," b'aċċess liberu w in perpetwu minn passaġġ li jieħu mit-Triq tal-Ħlas, f'Ħal Qormi, l-istess għalqa tal-kejl flimkien ta' elfejn u ħames mitt metri kwadri (2,500 m^2) u li huma konfinanti stante li kontigwi mit-tramuntana ma' beni tal-Perit Emanuel Zammit u ta' Joseph Gaffarena w/jew tas-Suċċessuri fit-Titolu, mill-Lvant mal-passaġġ fuq imsemmi ta' l-istess Peril Emanuel Zammit u ta' l-istess Joseph Gaffarena w/jew tas-Suċċessuri fit-Titolu, mil-Lbiċ ma ġid tal-familja Deguara w/jew tas-Suċċessuri fit-titolu, liberi w franki, hekk kif jirriżulta miċ-Ċertifikat ta' l-Artijiet, bid-drittijiet u l-pertinenzi tagħhom kollha; Iċ-Ċertifikat ta' l-Artijiet iġib in-numru wieħed tnejn zero sitta zero wieħed zero wieħed tnejn (120601012); L-art imsemmija hi mdawwra b'ħajt għoli ċirka żewġ metri (Ara Dokument hawn anness u mmarkat bħala DOK KUNTRATT MAGĦMUL FL-20 TA' NOVEMBRU 1991);

b. *L-Appartament numerat internament bħala numru disa' (9), w li jifforma parti mill-Blokk Appartamenti magħruf aħjar bħala "Solitaire," Blokk B, liema Appartament jinsab fil-Ħames Sular ta' l-istess Blokk B, u huwa magħruf aħjar bħala Appartament numru disa' (9) fi Triq Dawret il-Qawra, Qawra, San Pawl il-Baħar, liema Appartament ġie akkwistata mill-istess Esponent Rikorrent Publiu sive Leo Said, detentur tal-Karta ta' l-Identita' Numru 279449 (M) permezz ta' Mandat speċifiku PRESTANOMINE f'isem l-istess Intimat Nikolai Busuttil detentur tal-Karta ta' l-Identita' Numru 9191M permezz tal-Kuntratt ta' Kompra/Vendita hekk datata s-Sitta w Għoxrin (26) ta' Marzu tas-Sena elfejn u wieħed u għoxrin (2021), u li kien ġie redatt minn Nutar Pubbliku Dr. Reuben Debono; Illi minħabba diversi ċirkostanzi krejati b'mod artifiċjali mill-istess Intimat Nikolai Busuttil kif ukoll minħabba 1-istess inadempjenza kif ukoll minħabba l-istess tkaxkir tas-saqajn minn naħa ta' l-istess Intimat Nikolai Busuttil, f' dan il-każ, sabiex ma jaqgħax l-istess Konvenju li kien daħal għalih l-istess Esponent Rikorrent Publiu sive Leo Said mas-Sur Erskine Vella għall-akkwist ta' dana l-istess Appartament, l-istess Esponent Rikorrent Publiu sive Leo Said kien kostrett li juża' lill-istess Intimat Nikolai Busuttil bħala mandatarju PRESTANOMINE; Illi għalhekk, l-istess Esponent Rikorrent Publiu sive Leo Said qed irressaq l-premessa li biha qed jiddikjara b'mod solenni li dana 1-istess Appartament kien ġie rreġistrat f'isem l-istess Intimat Nikolai Busuttil detentur tal-Karta ta' l-Identita Numru 9191M għall-għanijiet ta' konvenjenza biss u xejn aktar, u li l-istess Intimat Nikolai Busuttil ma huma xejn għajr mandatarju PRESTANOMINE (Ara Dokumenti hawn annessi w immarkati bħala DOK 9 -3 - 2019 KONVENJU - ERSKINE VELLA - SAID kif ukoll DOK 13 - 6 - 2017 EXTENSION TAL-KONVENJU - ERSKINE VELLA - SAID kif ukoll DOK 13 - 6 - 2017 ĦLAS TA' TAXXA FUQ IL-KONVENJU - ERSKINE VELLA - SAID kif ukoll DOK 14 - 2 - 2020 KONVENJU - ERSKINE VELLA - BUSUTTIL kif ukoll DOK 14 - 2 - 2020 KONVENJU PRESTANOMINE - ERSKINE VELLA - BUSUTTIL kif ukoll DOK 26 - 3 - 2021 KUNTRATT AKWISTATA PRESTANOMINE - VELLA - BUSUTTIL);*

c. *Il-garaxx numerat internament bħala erbgħa w għoxrin (24) li jifforma parti mill-istess Kumpless tal-Garaxxijiet li jinsabu fil-livell basement nieqes tnejn (-2) li huwa l-ewwel livell tal-bini ta' l-istess Blokk B, u huwa magħruf ukoll bħala l-Kumpless tal-Garaxxijiet "Solitaire," Blokk B, fi Triq Dawret il-Qawra, Qawra, San Pawl il-Baħar, liema garaxx ġie akkwistat mill-istess Esponent Rikorrent Publiu sive Leo Said, detentur tal-Karta ta' l-Identita' Numru 279449 (M) permezz ta' Mandat speċifiku PRESTANOMINE f'isem l-istess Intimat Nikolai Busuttil detentur tal-Karta ta' l-Identita' Numru 9191M permezz tal-Kuntratt ta' Kompra/Vendita hekk datata s-Sitta w Għoxrin (26) ta' Marzu tas-Sena elfejn u wieħed u għoxrin (2021), u li kien ġie redatt minn Nutar Pubbliku Dr. Reuben Debono; Illi kif ġia ġie surreferit, minħabba diversi ċirkustanzi krejati b'mod artifiċjali mill-istess Intimat Nikolai Busuttil kif ukoll minħabba l-istess inadempjenza kif ukoll minħabba l-istess tkaxkir tas-saqajn minn naħa ta' l-istess Intimat Nikolai Busuttil, f'dan il-każ, sabiex ma jaqgħax l-istess Konvenju li kien daħal għalih l-istess Esponent Rikorrent Publiu sive Leo Said mas-Sur Erskine Vella għall-akkwist ta' dana l-istess garaxx, l-istess Esponent Rikorrent Publiu sive Leo Said kien kostrett li juża lill-istess Intimat Nikolai Busuttil bħala mandatarju PRESTANOMINE; Illi għalhekk, l-istess Esponent Rikorrent Publiu sive Leo Said qed jerġa' jressaq il-premessa li biha qed jiddikjara b'mod solenni li dana l-istess garaxx kien ġie rreġistrat f'isem l-istess Intimat Nikolai Busuttil detentur tal-Karta ta' l-Identita Numru 9191M għall-għanijiet ta' konvenjenza biss u xejn aktar, u li l-istess Intimat Nikolai Busuttil ma huma xejn għajr mandatarju PRESTANOMINE (Ara Dokumenti hawn annessi w immarkati bħala DOK 9 - 3 - 2019 KONVENJU - ERSKINE VELLA - SAID kif ukoll DOK 13 - 6 - 2017 EXTENSION TAL-KONVENJU - ERSKINE VELLA - SAID kif ukoll DOK 13 - 6 - 2017 HLAS TA' TAXXA FUQ IL-KONVENJU - ERSKINE VELLA - SAID kif ukoll DOK 14 - 2 - 2020 KONVENJU - ERSKINE VELLA - BUSUTTIL kif ukoll DOK 14 - 2 - 2020 KONVENJU PRESTANOMINE - ERSKINE VELLA - BUSUTTIL kif ukoll DOK 26 - 3 - 2021 KUNTRATT AKWISTATA PRESTANOMINE - VELLA - BUSUTTIL);*

2. Rat id-dokumentazzjoni eżebita mir-rikorrenti fl-atti ta' 125 paġna minnhom ppreżentati.

3. Rat illi fit-2 ta' April 2024, il-Qorti laqgħet il-Mandat provviżorjament u appuntatu għas-smigħ.

4. Rat ir-risposta ta' l-intimat Nikolai Busuttil ippreżentata fid-9 ta' April 2024, fejn oġġezzjona għal dak mitlub.

5. Rat id-dokumentazzjoni eżebita mill-intimat flimkien mar-risposta tiegħu.

6. Rat illi l-Mandat kien appuntat għat-trattazzjoni finali għat-23 ta' April 2024.

7. Semgħet it-trattazzjoni fit-tul ta' l-abbli difensuri tal-partijiet kollha illi saret fit-23 ta' April 2024, wara liema trattazzjoni il-Mandat ġie differit għall-Digriet għal-lum.

Konsiderazzjonijiet Legali

8. Il-Qorti tqis illi qabel ma tinoltra ruħha aktar fil-meritu tal-Mandat, fuq bażi *prima facie*, ikun opportun illi jiġu meqjusa l-aspetti legali li jirrigwardaw l-azzjoni odjerna.

9. Jirriżulta, di fatti, 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.

10. Jirriżulta ukoll 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.

11. Jirriżulta illi fil-Mandat ta' Inibizzjoni Nru 1710/16LM fl-ismijiet "**Mary Grace D'Amato vs Raymond Micallef et**" deċiż fis-16 ta' Diċembru 2016, fejn, dwar l-elementi rikjest għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni, il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili għamlet is-segwenti osservazzjonijiet eruditi:

> *Illi jirriżultaw minn dan l-artikolu tliet presupposti għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni:*
>
> *(1) ikun sejjer isir xi att li jista' jkun ta' preġudizzju ta' xi jedd tar-rikorrenti: il-periklu jkun għad-dritt fiż-żmien meħtieġ biex jinkiseb pronunzjament fil-mertu, l-hekk imsejjaħ periculum in mora.*
>
> *(2) 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, 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 il-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) 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, 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-finijet 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 min-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) "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 jibqgħax għodda li tħares il-jedd prima facie tal-parti rikorrenti, imma ssir sarima li żżomm lil 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) 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.

Konsiderazzjonijiet Fattwali

12. Jirriżulta, mill-fatti kif deskritti fl-atti u waqt it-trattazzjoni, illi s-soċjeta' rikorrenti Publius Leo Said & Sons Limited hija propretarja ta' medda ta' art tal-kejl ta' 2,500 metri kwadri magħrufa bħala "Ta' Farsina", b'aċċess minn Sqaq tal-Ħlas, Ħal Qormi, liema proprjeta' hija kienet akkwistat fl-20 ta' Novembru 1991. (fol 15)

13. Jirriżulta, **minn dokument eżebit mill-intimat u mhux mir-rikorrenti,** illi l-istess soċjeta' intimata kienet daħlet f'konvenju għall-bejgħ tas-segwenti lill-intimat:

    "Biċċa art, li fiha hemm mibni garage, tale quale, bla isem u bla numru, liema art tifforma parti mill-għalqa magħrufa "Ta' Farsina", b'aċċess liberu u in perpetwu minn passaġġ li jieħu mill-isqaq tal-Ħlas f'Ħal Qormi, inkluż ukoll xi kmamar li hemm ġo l-istess art, tal-kejl flimkien ta' ċirka 2,516 metri kwadri."

14. Jirriżulta illi l-prezz tal-bejgż huwa ta' €600,000, li minnu tħallas €60,000 u li kien ser jitħallas parti bi proprjeta' tal-valur ta' €270,000 u l-kumplament flus.

15. Jirriżulta illi l-konvenju jistipula, fost affarijiet oħra, s-segwenti:

    a. Li l-kompratur Nikolai Busuttil kellu d-dritt li jistostitwixxi ruħu b'terzi.
    b. Li r-rikorrenti Publius Leo Said & Sons Limited kellha tnaddaf l-inġenji kollha tagħha mill-proprjeta' sa żmien sitt xhur.
    c. Li l-kompratur seta' jagħmel użu mill-"art/garage/kmamar" a riskju tiegħu u a spejjeż tiegħu, u jekk jagħmel xi tibdiliet ma kellux dritt ta' kumpens f'każ li l-kuntratt ma jsirx.

16. Jirriżulta illi dana il-konvenju ġie estiż fil-15 ta' Novembru 2022 u fid-29 ta' Novembru 2023 u għadu viġenti sa llum peress illi jiskadi fit-30 ta' Novembru 2024. (fol 146)

17. Jirriżulta wkoll illi l-intimat Nikolai Busuttil, permezz ta' kuntratt datat 26 ta' Marzu 2021, akkwista mingżand is-soċjeta' Solitaire Property Limited, l-appartament B9,

ġewwa Solitaire Court, Block B, Triq Dawret il-Qawra, San Pawl il-Baħar, kif ukoll lock-up garage fl-istess kumpless ta’ bini, immarkat internament numru 24, u dan għal prezz ta’ €274,000 li għalih huwa ottjena finanzjament mill-Bank of Valletta ta’ €240,000.

18. Jirriżulta illi r-rikorrenti jikkontendu illi l-intimat qiegħed jokkupa l-art indikata minnha bħala proprjeta’ tagħha b’mod illegali, fejn daħħal numru mhux ħażin ta’ karozzi fil-garage mingħajr il-permess tagħhom, kif ukoll illi għamlu ħsara f’apparat tas-soċjeta' rikorrenti li kien jikkonsisti f’apparat għal ‘bumping cars’ li tressaq illegalment mill-istess intimat mingħajr il-kunsens tagħhom u bi ħsara għalihom.

<u>Konsiderazzjonijiet tal-Qorti</u>

19. Il-Qorti tibda billi tosserva illi r-rikorrenti ressqu quddiem dina l-Qorti faxxikou ta’ mija u ħamsa u għoxrin paġna (125) kollha ritratti, parti minn kuntratti w korrispondena varja. Madanakollu, il-konvenju illi bih is-soċjeta' rikorrenti obbligat ruħha li tbiegħ il-fond lill-intimat fid-9 ta’ Novembru 2020, debitament reġistrat mal-awtoritajiet kompetenti (fol 195) u estiż darbtejn b’dan illi issa jiskadi fit-30 ta’ Novembru 2024, ma ġiex ippreżentat mis-soċjeta' rikorrenti – kellu jkun l-intimat illi jipproduċi tali dokument (vide fol 143) kif ukoll il-varji estenzjonijiet u reġistrazzjoni.

20. Il-Qorti tirrileva wkoll illi r-rikorrenti jikkontendu illi kien hemm skrittura ta’ kera datata 2 ta’ Ġunju 2017 bejnhom u l-intimat, illi issa ma għadux jonora – kopja ta’ tali skrittura ma ġietx ippreżentata u l-intimat jikkontendi li ma teżistix.

21. Il-Qorti tosserva wkoll illi, kif jirriżulta mill-qari tal-fatti kif minnha redatti, illi r-rikorrenti jikkontendu li l-intimat qiegħed jikri żewġ terzi ta’ l-għalqa lill-terzi, aktar preċiżament lill-Ministru tat-Turiżmu u l-Indafa Pubblika kif ukoll lill-Uffiċċju tal-Prim Ministru, u dana mingħajr ebda permess da’ parte tas-soċjeta' rikorrenti, u dana qiegħed jirrekalu dannu kbir.

22. Il-Qorti, madanakollu, tirrileva illi, skond il-konvenju datat 9 ta’ Novembru 2020, illi s-soċjeta' rikorrenti naqset milli tippreżenta, kienet l-istess soċjeta' rikorrenti illi awtorizzat lill-intimat sabiex ikun jista’ jibda jagħmel użu tal-għalqa kollha illi l-istess intimat obbliga ruħu illi jixtri, liema użu huwa seta’ jagħmel minn qabel ma jsir l-akkwist finali.

23. Il-Qorti tosserva wkoll illi, dejjem skond il-konvenju datat 9 ta’ Novembru 2020, illi s-soċjeta' rikorrenti naqset milli tippreżenta, kienet l-istess soċjeta' rikorrenti illi obbligat ruħha li sa sitt xhur wara l-iffirmar tal-konvenju, kellha tneħħi mill-proprjeta’ l-apparat kollu illi kellha hemm stivat, ossija l-armar tal-bumping cars.

24. Il-Qorti tirrileva wkoll illi r-rikorrenti jikkontendu illi l-intimat Nikolai Busuttil kien deher bħala prestanome tagħhom meta fis-26 ta’ Marzu 2021 huwa kien akkwista appartament u garage fil-blokk ta’ appartamenti bl-isem ta’ Solitaire Court, ġewwa l-Qawra, u għalhekk l-intimat kellu jiġi inibit milli jagħmel kwalsiasi ħaġa b’tali fond u garage.

25. Il-Qorti, madanakollu, tirrileva li, minkejja li r-rikorrenti eżebew konvenju datat 9 ta' Marzu 2018 għall-akkwist ta' l-istess flat u garage (fol 24) in sostenn ta' tali asserzjoni, jidher ukoll illi ppreżentaw ukoll dokument datat 14 ta' Frar 2020 (fol 44), fejn tali konvenju ġie kanċellat. Jirriżulta wkoll illi fl-14 ta' Frar 2020, Nikolai Busuttil daħal f'konvenju għall-akkwist ta' tali fond u garage, u jidher illi l-istess Nikolai Busuttil ottjena loan mill-Bank of Valletta u sussegwentement, fis-26 ta' Marzu 2021, akkwista tali fond – imkien ma jirriżulta illi f'xi mument Nikolai Busuttil kien qiegħed jakkwista bħala "prestanome" tar-rikorrenti, kif qegħdin jikkontendu.

26. Din il-Qorti ma tistax ma tosservax illi, sabiex azzjoni straordinarja bħalma hija dik hawn mitluba, tiġi kkunsidrata favorevolment minn Qorti, jeħtieġ illi jiġu, ta' l-anqas ippruvati l-elementi tad-dritt prima facie kif ukoll tal-preġudizzju irrimedjabbli.

27. Fil-każ odjern, ir-rikorrenti qegħdin jitolbu lil dina l-Qorti twaqqaf lill-intimat milli ma jbiegħx proprjeta' illi l-istess soċjeta' rikorrenti daħlet f'konvenju ta' bejgħ miegħu fid-9 ta' Novembru 2020 u li jiskadi fit-30 ta' Settembru 2024 – jekk tali proprjeta' ma hijiex ta' l-intimat, ċertament ma jistax ibiegħ tali prorpjeta'.

28. Ir-rikorrenti qegħdin ukoll jitolbu illi l-intimat jitwaqqaf milli jgawdi u jinnegozja l-proprjeta', iżda mill-banda l-oħra jirriżulta illi fil-konvenju tad-9 ta' Novembru 2020, awtorizzaw lill-istess intimat sabiex jagħmel użu ta' l-istess proprjeta' a spejjeż tiegħu – ċertament, t-talba odjerna hija inkompatibbli ma' dak illi obbligat ruħha illi tagħmel s-soċjeta' rikorrenti, ossija illi tħalli lill-intimat juża l-proprjeta' minn qabel ma jsir il-bejgħ.

29. Finalment, ir-rikorrenti qegħdin jitolbu lill-Qorti tinibixxi lill-intimat milli fost affarijiet oħra, jbiegħ u/jew juża appartament u garage minnu mikrija, għax, skond ir-rikorrenti, l-intimat huwa biss prestanome tagħhom – fil-att li l-Bank daħal f'arranġament bankarji ta' €240,000 ma' l-intimat u li, bis-saħħa ta' tali arranġament bankarju l-intimat akkwista l-appartament u garage ftit li xejn jista' jwassal għall-konvinċiment ta' dina l-Qorti, fuq bażi prima facie, illi l-intimat kien prestanome tar-rikorrenti.

30. Għalhekk, tenut kollu ta' dak hawn fuq indikat, din il-Qorti ma tara ebda raġuni 'l għaliex għandha tibqa' tikkunsidra favorevolment it-talba tar-rikorrent.

Deċiżjoni Finali

Il-Qorti,

Wara illi rat l-atti ppreżentati quddiemha u semgħet is-sottomissjonijiet orali ta' l-abbli difensuri tal-partijiet;

Wara illi għamlet il-konsiderazzjonijiet fuq premessi;

Tiddeċiedi t-talba magħmula fit-2 ta' April 2024 billi:

Tiċħad it-talba għall-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni u għalhekk:

Tirrevoka *contario imperio* id-digriet tagħha tat-2 ta’ April 2024.

Spejjeż għandhom ikunu a kariku tar-rikorrenti.

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

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur