FIL-PRIM' AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

Onor. Imħallef Dr. Aaron M. Bugeja M.A. (Law), LL.D. (melit)

Illum 15 ta' Mejju 2024

Rikors numru 748/2024

1. **Publius sive Leo Said (KI 279449M)**
2. **Publius (Leo) Said & Sons Limited (C 7428)**

vs.

Nikolai Busuttil (KI 9191M)

Il-Qorti

Rat ir-rikors ta' **Publius sive Leo Said (KI 279449M)** u **Publius (Leo) Said & Sons Limited (C 7428)** fejn inter alia din il-Qorti ġiet mitluba sabiex tordna l-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni bil-għan li Busuttil jiġi mwaqqaf milli b'xi mod inter vivos jiddisponi minn:

(a) Biċċa art li tifforma parti minn għalqa magħrufa bħala "Ta' Farsina" b'passaġġ minn Triq tal-Ħlas, f'Ħal Qormi tal-kejl ta' elfejn u ħames mitt metri kwadri;

(b) L-appartament numru 9, fil-blokka B, bl-isem "Solitaire", Triq Dawret il-Qawra, l-Qawra li r-rikorrent Publius Said itenni li huwa kien akkwista personalment bl-intervent tal-intimat Busuttil li kien serva ta' mandatarju prestanome tiegħu fuq l-att tal-akkwist tas-26 ta' Marzu 2021 in atti Dr. Reuben Debono;

(c) Il-garage bin-numri 24, basement level, fi Blokk B, "Solitaire", Triq Dawret il-Qawra, il-Qawra li r-rikorrent Publius Said itenni li huwa kien akkwista personalment bl-intervent tal-intimat Busuttil li kien serva ta' mandatarju prestanome tiegħu fuq l-att tal-akkwist tas-26 ta' Marzu 2021 in atti Dr. Reuben Debono;

"sabiex jikkawtelaw il-kreditu hawn taħt imsemmi kontra l-intimat" Busuttil fejn dan il-kreditu kien imfisser fil-kawżali bħala li r-rikorrenti riedu

jassikuraw kreditu ta' bejn miljun u nofs euro u żewġ miljun euro rappreżentanti danni reklamati mir-rikorrenti kontra l-intimat li skont ir-rikorrent:

(a) b'mod qarrieq kien ippreżenta konvenju falz li kien juri l-prezz tal-art kollha f'Ħal-Qorti bħala sitt mitt elf euro (€600,000) mentri dan ma kienx il-każ u minħabba f'hekk saru diversi kwereli kontra l-intimat u terzi;
(b) minħabba d-diżastru li jgħid li l-intimat u missieru u terzi persuni għamlu fis-6 ta' Jannar 2024;
(c) minħabba spoll li kien twettaq fit-28 ta' Jannar 2024.

Dawn li skont ir-rikorrenti huma eventi dannużi ġew ukoll amplifikati mir-rikorrenti li jsostnu wkoll li "fuq parti mill-meritu assoċjat b'mod dirett u/jew indirett mal-mertu tal-kawża li ser tinfetaħ quddiem l-Onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-ismijiet premessi" – preżumibbilment b'rabta mat-talba għal ħruġ ta' dan il-mandat t'inibizzjoni.

Ir-rikorrenti jżidu jgħidu wkoll li dawn il-kawżali huma marbuta wkoll mal-proċeduri ġudizzjarji li huma diġa fetħu kontra l-intimat, il-Ministru għat-Turiżmu u l-indafa Pubblika u l-Uffiċju tal-Prim'Ministru quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera minħabba allegat:
(a) depożitu bla permess ta' għadd ta' karozzi ta' terzi fil-proprjeta tar-rikorrenti b'mod abbużiv u illegali u b'hekk ir-rikorrenti ġew privi mill-użu tal-proprjeta tagħhom;
(b) ħsara li l-intimati jew terzi għamlu lil bumping cars uf kastell/torri b'mod forzuż u klandestin;
(c) ħsara volontarja lil proprjeta tar-rikorrenti;
(d) ksur tal-ftehim tat-2 ta' Ġunju 2017 u ftehim verbali ieħor fejn l-intimati ordnaw li jinsterqu jew jintremew oġġetti tar-rikorrenti biex ma jkunx jista' jsir użu ta' bumping cars u t-torri/kastell;
(e) nuqqas ta' ħlas ta' kera da parti tal-intimat lis-soċjeta rikorrenti minkejja d-diversi interpellazzjonijiet inkluż ittra ġudizzjarja taħt l-artikolu 166A tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

Inoltre r-rikorrenti jgħidu wkoll li b'rabta mal-kawżali de quo, u apparti l-proċeduri ġudizzjarji diġa msemmija, ġew ukoll intavolati proċeduri ġudizzjarji oħra quddiem din il-Qorti kontra l-intimat, missieru, il-Ministru għat-Turiżmu u l-indafa Pubblika u l-Uffiċju tal-Prim'Ministru fejn ġie mitlub li l-Qorti tikkundanna lill-dawk l-intimati in solidum biex jispurgaw l-ispoll kommess kontra tar-rikorrenti u li dawk l-intimati solidalment jirreintegraw lir-rikorrenti għall-benefiċċji kollha maqbula fil-kuntratt tal-20 ta' Novembru 1991, inkluż għall-aċċess għall-istess art.

Rat id-digriet tagħha tat-30 t'April 2024 li permezz tiegħu iddikjarat li filwaqt li ai termini tal-artikolu 875(2) tal-Kap 12 laqgħet provviżorjament it-talba, appuntat dan ir-rikors għas-smiegħ għas-seduta tal-14 ta' Mejju 2024 tissejjaħ minn-12:00pm il-quddiem.

Rat ukoll ir-risposta tal-intimat li permezz tagħha wieġeb li t-talba għall-ħruġ ta' dan il-mandat tal-inibizzjoni għandha tiġi miċħuda peress li hija infondata fil-fatt u fid-dritt.

Igħid li din it-talba tar-rikorrenti kienet diġa ġiet magħmula, mistħarġa u deċiża minn din il-Qorti diversament presjeduta b'digriet mogħti fit-30 t'April 2024 fuq rikors li kien iġib in-numri 549/2024.

L-intimat għamel tiegħu il-konsiderazzjonijiet kollha sollevati fir-risposta li kien ġa intavola f'dik il-proċedura fuq ir-rikors li kien iġib in-numri 549/2024, kif ukoll għamel tiegħu il-konsiderazzjonijiet magħmula minn dik il-Qorti fid-digriet tagħha tat-30 t'April 2024 meta ċaħdet it-talba għall-ħruġ tal-mandat tal-inibizzjoni minħabba li sabet li ma kienx hemm bażi prima faciae għall-ħruġ tal-imsemmi mandat.

L-intimat isostni li din it-talba f'dan ir-rikors li sar quddiem din il-Qorti kif presjeduta hija abbużiva in kwantu l-artikolu 836(5) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta ma jippermettix li wara li jkun ġie miċħud mandat kawtelatorju terġa ssir talba oħra għall-ħruġ tal-istess mandat kawtelatorju mingħajr ma jkun hemm ġustifikazzjoni ta' fatti ġodda. Isostni li bejn il-ħin li ingħata d-digriet ta' dik il-Qorti fit-30 t'April 2024 għall-preżentata tar-rikors odjern ma kienx hemm bdil ta' ċirkostanzi u għalhekk ma kienx hemm lok li dan il-mandat jiġi maħruġ.

Semgħet is-sottomissjonijiet estensivi tal-partijiet fid-data indikata iżjed il-fuq, u b'mod partikolari s-sottomissjonijiet tar-rikorrent Publius sive Leo Said magħmula minnu personalment wara li din il-Qorti rat li huwa ma riedx li jibqa' jiġi assistit mill-Avukat li ffirmalu r-rikors, u ma riedx li matul is-seduta jkun assistit minn avukat minkejja li din il-Qorti tagħtu żmien biżżejjed biex jekk irid jikkonsulta u jikkummissjona avukat ta' fiduċja tiegħu biex it-trattazzjoni ssir f'data oħra.

Rat l-atti kollha;

Ikkunsidrat:

1. L-iskop wara l-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni hu dak li jżomm persuna milli tagħmel kwalunkwe ħaġa li tkun, li tista' tkun ta' preġudizzju għall-persuna li qed titlob il-mandat, biex jiġu mħarsa b'mod prattiku u effettiv il-jeddijiet reklamati mir-rikorrent pendenti d-determinazzjoni ġudizzjarja tagħhom.

2. Bħala regola l-ġurisprudenza teħtieġ li r-rikorrent li jagħmel it-talba tiegħu fit-termini tal-artikolu 873 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta jrid juri kemm li jkollu l-fumus boni iuris, kif ukoll il-periculum in mora fis-sens li l-ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni ssir biss fejn ir-rikorrent juri:

    (a) li jkun hemm **il-ħtieġa** tiegħu, billi jekk ma jinħariġx il-mandant tal-inibizzjoni jew id-dewmien fil-ħruġ tiegħu jwassal għall-perikolu ta' telf imminenti u irrimedjabbli tal-jeddijiet li r-rikorrent isostni li jkun igawdi. Din il-**ħtieġa** tar-rikorrent biex jinħareġ il-mandat t'inibizzjoni tfisser li il-mandat t'inibizzjoni ma jinħariġx, ir-rikorrent ikun sejjer isofri l-preġudizzju veru u reali tat-telf tal-jeddijiet li hu jippretendi li għandu. B'hekk is-sempliċi biża, suspett, skumdita, inkonvenjent jew diffikultà fuq ir-rikorrent jekk il-mandat t'inibizzjoni ma jinħariġx ma humiex meqjusa biżżejjed biex jiġġustifikaw dan ir-rekwiżit tal-ħtieġa għall-ħruġ tal-mandat t'inibizzjoni. Il-ħtieġa li jinħareġ dan il-mandat biex jitħarsu effettivament il-jeddijiet reklamati tar-rikorrent hija allura bażata fuq il-prinċipju tal-periculum in mora;

    (b) li dak il-jedd pretiż mir-rikorrent ikun – oġġettivament, b'mod prattiku u konkret mal-ewwel daqqa t'għajn - verament jeżisti favur tiegħu. F'termini ġuridiċi, ir-rikorrent irid sommarjament jipprova li f'dak il-każ partikolari jkunu jeżistu l-elementi ta' fatt u ta' dritt reklamati minnu sal-grad prima faciae. Allura f'dan is-sens ir-rikorrent għandu juri l-fumus boni iuris.

3. Iżda fejn, bħal f'dan il-każ, it-talba għall-ħruġ tal-mandat t'inibizzjoni tkun qegħda ssir fis-sensi tal-artikolu 874(1) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, it-talba tkun tista' ssir minn kreditur biex jiżgura dejn, jew kull pretensjoni oħra li tkun tammonta għal mhux anqas minn ħdax-il elf, sitt mija u sitta u erbgħin Euro u sitta u tmenin ċenteżmu (€11,646.86). Dan huwa speċi partikolari ta' mandat t'inibizzjoni maħsub biex iżomm lid-debitur milli jbiegħ, jittrasferixxi jew jiddisponi inter vivos mill-proprjetà li tiġi indikata fir-

rikors b'titolu oneruż jew gratuwitu jew b'xi mod joħoloq piż jew drittijiet reali jew personali.

4. Fil-każ ta' talba għal ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni fis-sensi tal-artikolu 874(1) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta, mhux meħtieġ li r-rikorrent juri li l-ħruġ ta' dan il-mandat huwa meħtieġ irrimedjabbilment. Iżda l-Liġi tobbliga lir-rikorrenti li juri sal-livell prima faciae li l-kreditu pretiż minnu jkun jeżisti kif ukoll li dan ikun jeċċedi l-ammont ta' €11,646.86.

5. Il-Qorti li tanlizza din it-talba għall-ħruġ tal-mandat t'inibizzjoni ma għandhiex, u ma tistax, tużurpa r-rwol tal-Qorti ta' ġurisdizzjoni li quddiemha tinfetah il-kawża fil-meritu tal-kwistjoni bejn il-partijiet billi tistħarreġ il-provi fil-meritu dwar l-eżistenza, validità, saħħa jew limiti tal-jeddijiet pretiżi mir-rikorrent. Il-Qorti tiddeċiedi din it-talba għall-ħruġ tal-mandat t'inibizzjoni biss b'mod sommarju wara li tagħti ħarsa lejn dak li jgħidu l-partijiet fiż-żmien qasir stabbilit mill-Liġi.

6. L-eżitu tar-rikors bit-talba għall-ħruġ tal-mandat tal-inibizzjoni ma għandu ebda effett fuq l-eżitu tal-kawża fil-meritu bejn il-partijiet kontendenti. Għalhekk jekk it-talba għall-ħruġ tal-mandat t'inibizzjoni tiġi milqugħa ma jfissirx li r-rikorrent ikun sejjer jirbaħ il-kawża fil-meritu. Mill-banda l-oħra jekk it-talba għall-ħruġ tal-mandat t'inibizzjoni tiġi miċħuda ma jfissirx li r-rikorrent ma jkollux raġun fil-meritu tal-kawża. It-talba tiegħu għall-ħruġ tal-mandat t'inibizzjoni tista' tiġi miċħuda, imma fl-aħħar mill-aħħar jirbaħ il-kawża. It-talba tiegħu għall-ħruġ tal-mandat t'inibizzjoni tista' tiġi miċħuda, iżda jista'fl-aħħar mill-aħħar jirbaħ il-kawża fil-meritu. Kollox ikun jiddependi mill-fattispecie partikolari tal-każ.

7. Biss sabiex talba għal ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni tiġi milqugħa u jinħareġ dan il-mandat, ir-rikorrent irid ikun f'qagħda juri li r-rekwiżiti kollha meħtieġa mill-Liġi għall-ħruġ ta' dan il-mandat ikunu jeżistu fil-każ li huwa jressaq. Fil-każ fejn xi wieħed jew iżjed minn dawk ir-rekwiżiti jkunu nieqsa, il-Qorti ma tistax toħroġ dan il-mandat.

8. Bħal kull mandat kawtelatorju ieħor, il-mandat t'inibizzjoni irid jiġi mitlub mir-rikorrent fuq bażi bona fide. Dan il-mandat ma jistax jiġi użat bħala strument ta' theddid jew rikatt tal-intimat. Il-ġurisprudenza ma tridx li dan ikun mezz ta' tgħawwiġ tal-idejn tal-intimat jew mezz li bih l-intimat jiġi mċaħħad mit-tgawdija ta' ħwejġu jew il-jeddijiet

tiegħu. Bħal kull mandat kawtelatorju ieħor, dan huwa miżura restrittiva u ta' koerzjoni li żżomm lill-intimat mill-eżerċizzju tat-tgawdija sħiħa ta' ħwejġu jew tal-jeddijiet tiegħu. Iżda dment li jiġu soddisfatti r-rekwiżiti għall-ħruġ tal-mandat t'inibizzjoni u jkun jidher li l-ħruġ tiegħu ikun meħtieġ biex jiġu mħarsa proviżorjament il-jeddijiet tar-rikorrent, allura tali mandat ikun jista' jiġi trankwillament maħruġ mill-Qorti kompetenti.

9. F'dan is-sens il-ġurisprudenza tgħallem li dan il-mandat huwa miżura straordinarja u t'interpretazzjoni stretta. B'hekk huwa wkoll meqjus li l-ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni huwa l-eċċezzjoni u mhux ir-regola.

Ikkunsidrat

10. F'dan il-każ, l-intimat ressaq il-preġudizzjali tal-irritwalita' tat-talba tar-rikorrenti minħabba li din diġa saret minnhom f'rikors ieħor qabel, li kien diġa ġie trattat u deċiż minn din il-Qorti diversament presjeduta fuq meritu li kien prattikament identiku għal dak li fuqu qiegħed issa jiġi mitlub li jinħareġ dan il-mandat t'inibizzjoni minn din il-Qorti.

11. Il-Qorti sejra qabel xejn tistħarreġ kemm dan l-argument tal-intimat għandu mis-sewwa għaliex jekk jirriżulta li huwa minnu, din il-Qorti ma tkunx tista' tibqa' għaddejja bl-istħarriġ tat-talba tar-rikorrenti.

12. Dawn il-Qrati diversi drabi stqarrew li talba għall-ħruġ ta' mandat kawtelatorju fuq l-istess kawżali u fuq l-istess mertu bħal talba għall-ħruġ ta' mandat kawtelatorju li ġiet miċħuda preċedentement, m'għandhiex tiġi eżaminata mill-ġdid mill-Qorti sakemm ma jkunx hemm bidla fiċ-ċirkostanzi jew raġuni tajba oħra u dan għaliex jekk isir hekk il-Qorti tkun qegħda tħalli li jsir *forum-shopping*.

13. Il-Qorti fliet kemm dan il-proċess kif ukoll, fid-dawl tar-risposta tal-intimat, il-proċess li wassal għad-digriet ta' din il-Qorti diversament presjeduta tat-30 t'April 2024.

14. Rat li dan ir-rikors li qed jiġi eżaminat minn din il-Qorti ġie intavolat fit-30 t'April 2024. Fid-digriet tal-appuntament ta' din il-Qorti

– bħal ma tagħmel f'kull każ li jiġi quddiemha - kienet ħadet il-briga li tirreġistra wkoll il-ħin li dak ir-rikors wasal quddiemha, u li kien fit-14:45. Dan allura juri li probabbilment dan ir-rikors kien ġie preżentat fir-Reġistru tal-Qorti iżjed kmieni matul dak l-istess jum. Dan allura jindika li dan ir-rikors kien ġie preżentat fl-istess jum li fih ir-rikors l-ieħor li jġib in-numri 549/2024 kien ġie miċħud.

15. Ir-rikors li kien degretat fit-30 t'April 2024 bin-numri 549/2024 kien jinvolvi l-istess rikorrenti u l-istess intimat.

16. It-talba kienet sabiex l-intimat jiġi inibit milli b'xi mod inter vivos jiddisponi mill-istess tliet proprjetajiet li ġew imsemmija fir-rikors odjern. Din it-talba hija wkoll allura identika.

17. Ir-rikors 549/2024 kien talba għal ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni taħt l-artikolu 873 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Il-formula użata kienet dik li ġġib in-numru 21.

18. Il-kawżali għall-ħruġ tal-mandat t'inibizzjoni fir-rikors 549/2024 kienet tgħid li l-"esponenti rikorrenti sabiex jikkawtelaw l-kreditu hawn taħt imsemmi kontra l-intimat". Din hija lokuzzjoni pratikament identika għal dik użata f'dan ir-rikors fejn kif intqal iżjed il-fuq ingħad li qed jiġi mitluba il-mandat t'inibizzjoni "sabiex jikkawtelaw il-kreditu hawn taħt imsemmi kontra l-intimat".

19. Huwa ċar li fiż-żewġ proċeduri l-għan tar-rikorrenti kien li jqiegħdu fis-sod il-pretensjoni tal-kreditu tagħhom naxxenti mill-istess eventi li huma jattribwixxu lill-intimat u lil terzi u li jgħidu li kkawżawlhom danni kbar.

20. Meta wieħed janalizza sewwasew allura l-bażi tal-kreditu vantat fl-atti tar-rikors 549/2024, deċiż fl-istess jum meta ġie intavolat dan ir-rikors odjern, isib li l-bażi tal-argumenti tar-rikorrenti kienu jistrieħu fuq:

(a) l-allegata ħsara li kienet saret mill-intimat, missieru u terzi persuni lir-rikorrenti fis-6 ta' Jannar 2024 u fix-xhur ta' qabel fl-art li r-rikorrenti jtennu li hija proprjeta tagħhom;
(b) li dawn ħadu l-Liġi b'idejhom u kkommettew spoll vjolent kontra r-rikorrenti;
(c) li dawn kisru t-termini tal-iskrittura privata tat-2 ta' Ġunju 2017 u l-ftehim verbali li segwa;

(d) li l-intimati ddepożitaw bla permess ta' għadd ta' karozzi ta' terzi fil-proprjeta tar-rikorrenti b'mod abbużiv u illegali u b'hekk ir-rikorrenti ġew privi mill-użu tal-proprjeta tagħhom;
(e) l-intimati u terzi, b'mod forzuż u klandestin, ikkommettew ħsara lil bumping cars u kastell/torri;
(f) li l-intimati u terzi kkommettew ħsara volontarja lil proprjeta tar-rikorrenti;
(g) li l-intimati kisru l-ftehim tat-2 ta' Ġunju 2017 u ftehim verbali ieħor fejn l-intimati ordnaw li jinsterqu jew jintremew oġġetti tar-rikorrenti biex ma jkunx jista' jsir użu ta' bumping cars u t-torri/kastell; dan għamluh b'diversi modi inkluż billi kkommettew spoll vjolent;
(h) l-intimat naqas mill-ħlas ta' kera lis-soċjeta rikorrenti minkejja d-diversi interpellazzjonijiet inkluż ittra ġudizzjarja taħt l-artikolu 166A tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta;
(i) L-intimat kien anke issulloka l-proprjeta tas-soċjeta rikorrenti b'dannu għaliha;
(j) Li l-aġir tal-intimat wassal għal danni finanzjarji u telf kbir lir-rikorrenti inkluż f'telf ta' negozju u opportunitajiet għal "return on capital employed" kif ukoll "opportunity cost";
(k) Li allura l-intimat kien ġie tenut responsabbli għall-ħlas ta' danni materjali u anke "danni mhux materjali".

21. Illi meta din il-Qorti qablet min kienu r-rikorrenti, min kien l-intimat, x'kienet il-kawżali li fuqha intalab li jinħareġ il-mandat tal-inibizzjoni u x'kienu allura l-pretensjonijiet li r-rikorrenti riedu li jiġu kawtelati bil-ħruġ tal-mandat tal-inibizzjoni, u x'riedu li l-intimat jiġi inibit milli jagħmel sabiex il-pretensjonijiet tagħhom jiġu kawtelati kif ukoll il-proprjetajiet li dwarhom riedu li l-intimat jiġi inibit milli jiddisponi jirriżultalha li dawn verament kienu fis-sustanza tagħhom identiċi għalkemm espressi fi kliem mhux identiku. Jekk xejn l-eventi allegatament dannużi reklamati mir-rikorrenti kienu spjegati b'mod iżjed dettaljat fil-premessi tar-rikors numru 549/2024 aktar milli f'dan; iżda minkejja dan dawn l-eventi huma prattikament identiċi.

22. Dan allura jwassal lil din il-Qorti tikkonkludi li l-**bażi tat-talba** għall-ħruġ tal-mandat tal-inibizzjoni kontra l-intimat magħmul bis-saħħa tar-rikors numru 549/2024, u li huwa msejjes fuq il-bażi legali maħluqa mill-artikolu 873 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta u li ġie miċħud minn din il-Qorti diversament presjeduta fit-30 t'April 2024, hija fis-sustanza tagħha identika għal dik mitluba f'dan ir-rikors

odjern li pero l-bażi legali tiegħu huwa msejjes fuq l-artikolu 874 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

23. Allura quddiem din il-Qorti jirriżulta li t-talba li qed issir quddiemha mill-istess rikorrenti għall-ħruġ tal-mandat t'inibizzjoni kontra l-istess intimat sabiex jiġi inibit milli jiddisponi mill-istess proprjeta immobbli għall-istess kawżali – għalkemm taħt artikolu tal-Liġi differenti - xorta waħda għandha titqies li hija talba identika u li allura ċ-ċaħda preċedenti tagħha ma tippermettix lir-rikorrent milli jerġa jagħmel talba għall-ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni ieħor sakemm wara li tkun saret iċ-ċaħda ma jkunx hemm xi bidla sostanzjali fiċ-ċirkostanzi bejn il-partijiet jew xi raġuni tajba oħra. Dan għar-raġunijiet li ġejjin.

24. Għalkemm kif intwera iżjed il-fuq l-artikoli 873 u 874 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta ma humiex identiċi fir-rekwiżi tagħhom l-għan aħħari tagħhom jiba' l-istess – dak li fil-każ li t-talba tiġi milqugħa, intimat jiġi inibit milli jagħmel xi ħaġa. Fejn fil-każ tal-mandat t'inibizzjoni maħruġ taħt l-artikolu 873 tal-Kap 12 l-intimat jista' jiġi inibit milli jagħmel kwalunkwe ħaġa li tkun li tista' tkun ta' preġudizzju għall-persuna li qed titlob il-mandat u li r-raġuni għalih tista' tkun kwalunkwe, fil-każ tal-mandat t'inibizzjoni maħruġ taħt l-artikolu 874 tal-Kap 12 ir-rimedju huwa miftuħ għal min ikollu raġuni speċifika u partikolari għaliex jitolbu iġifieri jrid ikun kreditur biex jiżgura dejn, jew kull pretensjoni oħra li tkun tammonta għal mhux inqas minn ħdax-il elf sitt mija u sitta u erbgħin euro u sitta u tmenin ċenteżmu (€11,646.86). B'hekk il-mandat t'inibizzjoni li jista' jinħareġ taħt l-artikolu 874 tal-Kap 12 jista' jinħareġ biss fil-każ biss ta' kreditu speċjali u huwa wieħed iżjed fokalizzat billi :

> L-iskop ta' dan il-mandat hu biex iżomm lid-debitur milli jbigħ, jittrasferixxi jewjiddisponi inter vivos mill-proprjetà li tiġi indikata fir-rikors b'titolu oneruż jew gratuwitu jew b'xi mod joħloq piż jew drittijiet reali u, jew personali; iżda dak il-mandat ma jgħoddx għall-kostituzzjoni ta' xi dritt fuq, jew trasferiment ta', proprjetà li jsirskont ordni tal-qorti, jew fuq garanziji bankarji u ittri ta' kreditu.

25. B'hekk il-mandat t'inibizzjoni taħt l-artikolu 874 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta huwa speċjalizzat kemm fir-rigward tan-natura tal-

kawżali li għalih jista' jintalab kif ukoll kwantu għan-natura ta' dak li l-ħruġ tal-mandat jista' jikkawtela.

26. F'dan il-każ li qed teżamina din il-Qorti l-għan aħħari tar-rikorrenti – fiż-żewġt talbiet li saru – kien li l-intimat jiġi inibit milli jiddisponi mill-istess proprjetajiet immobbli msemmija fiż-żewġt rikorsi. L-għan aħħari għalhekk kien identiku.

27. Allura kemm mil-kawżali tat-talba tagħhom kif ukoll mir-raġuni għaliex riedu li jinħareġ il-mandat t'inibizzjoni f'dan il-każ, ir-rikorrenti kien messhom ipproċedew mill-ewwel b'talba taħt l-artikolu 874 tal-Kap 12 u mhux taħt l-artikolu 873 tal-istess Kap. Dan għaliex il-kawżali tat-talba tagħhom kienet marbuta ma kreditu li huma kienu qed jippretendu li għandhom favurihom, kif ukoll li l-għan tagħhom kien li jwaqqfu lill-intimat milli jiddisponi inter vivos mill-istess proprjeta stabbili biex b'hekk ikollhom il-jeddijiet tagħhom kawtelati. Biss huma ma għamlux hekk u għażlu li jipproċedu bit-talba tagħhom taħt l-artikolu 873 tal-Kap 12 u bl-użu tal-formula 21. Dan ma setgħux jagħmluh.

28. Fil-fehma tal-Qorti ir-rikorrent kellu jagħmel użu mill-mandat speċifiku msemmi fl-artikolu 874 tal-Kap 12 u mill-formula numru 25 dato s-sintonija li din għandha mal-mandat t'inibizzjoni previst mill-artikolu 874 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Dan jingħad għaliex l-artikolu 1007 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta jistipula li:

> Fil-qrati superjuri, l-atti kollha **<u>għandhom</u>** jiġu magħmula skont il-formuli miġjuba fl-Iskeda B li hemm ma' dan il-Kodiċi.[1]

29. Il-kliem użat huwa fl-imperattiv, b'mod li f'dawn il-Qrati l-atti kollha **<u>għandhom</u>** jiġu magħmula skont il-formuli miġjuba fl-Iskeda B. F'dal-każ ir-rikorrent ma jistax jingħad li ma għamilx it-talba skont formula msemmija fl-Iskeda B għax hu hekk għamel; iżda uża formula li tirrifletti l-forma tal-mandat tal-inibizzjoni ġeneriku u mhux dak speċifiku msemmi fl-artikolu 874 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta u kif rifless fil-formula numru 25 – li kienu dawk indikati għat-tipoloġija ta' pretensjoni tiegħu.

[1] Enfażi miżjuda mill-Qorti.

30. Għalkemm l-użu tal-formula numru 21 minflok dik numru 25 ma jġibx miegħu in-nullita tar-rikors promotur, mill-banda l-oħra ma jistax jingħad li l-użu ta' din il-formula 21 minflok dik numru 25 fil-każ fejn il-pretensjoni tkun dik ta' kreditur biex jiżgura dejn, jew kull pretensjoni oħra li tkun tammonta għal mhux inqas minn ħdax-il elf sitt mija u sitta u erbgħin euro u sitta u tmenin ċenteżmu (11,646.86) tiġi mingħajr konsegwenzi.

31. Li kieku kreditur ta' dejn, jew kull pretensjoni oħra li tkun tammonta għal mhux inqas minn ħdax-il elf sitt mija u sitta u erbgħin euro u sitta u tmenin ċenteżmu (€11,646.86) jista' jagħmel użu liberament, trankwillament u mingħajr konsegwenza tal-mandat tal-inibizzjoni ġeneriku bl-użu tal-formula numru 21, allura ma kienx ikun hemm ħtieġa li l-Leġislatur joqgħod jispeċifika mandat fil-forma speċifika tiegħu taħt l-artikolu 874 tal-Kap 12 u jabbona miegħu il-formula numru 25. Għax allura wieħed kien ikun jista' juża biss l-artikolu 873 u l-formola 21 tal-Kap 12 u l-Iskeda B tiegħu għal kull xenarju li jkun jidhirlu u ma kienx ikun hemm ħtieġa li jiġu maħluqa l-mandati t'inibizzjoni speċifiċi li jinsabu fl-artikoli 874, 876 u 877 tal-istess Kap.

32. Iżda l-Leġislatur għażel li fil-każ ta' pretensjonijiet ta' kreditur biex jiżgura dejn, jew kull pretensjoni oħra li tkun tammonta għal mhux inqas minn ħdax-il elf sitt mija u sitta u erbgħin euro u sitta u tmenin ċenteżmu (€11,646.86) dak il-kreditur jista' jipproċedi taħt l-artikolu 874 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta u għandu[2] jagħmel użu mill-formula numru 25 kif imsemmi iżjed il-fuq; għax altrimenti jkun bla sens li l-Liġi tkompli ssostni din id-distinzjoni bejn il-mandat t'inibizzjoni ġeneriku u dawk speċifiċi, bl-impostazzjoni ta' formuli differenti għal dawn ix-xenarji differenti.

33. Biss *Ubi lex voluit, dixit*. U f'dan il-każ il-Qorti jidhrilha li d-distinzjoni li l-Liġi tagħmel bejn l-artikolu 873 fuq naħa u l-artikoli 874, 876 u 877 fuq in-naħa l-oħra ma humiex każwali; anzi għandhom distinzjoni funzjonali li għandha tiġi rispettata u osservata.

34. Ta' min jinnota li fir-risposta tal-intimat għar-rikors li jġib in-numri 549/2024 l-intimat kien hemmhekk diġa ssolleva l-argument li dik it-talba tar-rikorrent għall-ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni kellha ssir

---

[2] Bis-saħħa tal-artikolu 1007 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta,

in bażi għall-artikolu 874(1) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta aktar milli taħt l-artikolu 873 tal-istess Kap kif fil-fatt kien għamel ir-rikorrent minħabba li l-kawżali tiegħu kienet li jassigura kreditu pretiż minnu.

35. Fid-digriet tagħha tat-30 t'April 2024 din il-Qorti diversament presjeduta ma daħlitx direttament fuq dan l-argument iżda għażlet li titratta l-kwistjoni fil-meritu – li kif ingħad huwa prattikament identiku għal dak proferit f'dan ir-rikors odjern u sabet li dan ma kienx jirriżulta prima facie. Dik il-Qorti setgħet allura faċilment skartat it-talba tar-rikorrenti in bażi għall-fatt li t-talba tagħhom ma kienetx impustata fuq il-bażi legali korretta meta r-rikorrenti sawru t-talba tagħhom fuq l-artikolu 873 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta meta bl-iżjed mod ċar jirriżulta li minn dak li kitbu r-rikorrenti stess dik it-talba kellha ssir taħt l-artikolu 874 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

36. Iżda dik it-talba tagħhom taħt l-artikolu 873 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta ġiet miċħuda fuq il-meritu tagħha wara analiżi tal-bażi fattwali tat-talba tar-rikorrenti li dik il-Qorti għamlet. F'dan il-kuntest din il-Qorti ma tqisx li tista' terġa tagħmel l-istess eżerċizzju fuq dan ir-rikors li għandha quddiemha – għalkemm dan issa ġie imsejjes fuq il-bażi legali korretta – minħabba l-fatt li r-rikors numru 549/2024 kien deċiż mill-Qorti fuq il-meritu tiegħu, u ma jirriżultax li fil-frattemp kien hemm xi bdil fiċ-ċirkostanzi bejn il-partijiet wara l-għoti ta' dak id-digriet.

37. Issa għalkemm, kif imsemmi iżjed il-fuq, rikorrent li jkollu pretensjoni speċjali li taqa' fil-parametri tal-artikolu 874 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta ma jistax jipproċedi b'talba taħt l-artikolu 873 tal-istess Kap minħabba r-raġunijiet proċedurali spjegati, mill-banda l-oħra ma jfissirx li dawn iż-żewġt artikoli ma għandhomx rabta intima ma xulxin. Għalkemm il-mandat maħruġ taħt l-artikolu 874 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta jinħareġ biss f'każ ta' kawżali speċjifika kreditizja, essenzjalment xorta waħda jibqa' mandat kawtelatorju li l-għan tiegħu huwa li l-intimat jiġi inibit milli jagħmel xi ħaġa – li f'dak il-każ ikun li jiġi inibit milli jiddisponi minn xi proprejta inter vivos kif jingħad f'dak l-artikolu. Fin-natura intrinseka tiegħu, il-mandat kawtelatorju li jinħareġ taħt l-artikolu 874 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta xorta waħda huwa fin-natura tiegħu mandat t'inibizzjoni – iżda manifestata fil-forma speċifika u li tifforma parti mill-genus ta'

mandati stipulat b'mod ġeneriku fl-artikolu 873 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Dak il-mandat huwa parti mill-familja ta' mandati kawtelatorji bi skop inibittiv. Għalkemm allura jinħareġ taħt bażi legali differenti, fl-essenza tiegħu xorta waħda jibqa' mandat ta' inibizzjoni.

38. Kif intqal diġa, fil-proċedura tar-rikors 549/2024 l-intimati kienu qajmu l-kwistjoni li t-talba tar-rikorrenti kellha ssir taħt l-artikolu 874 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta u mhux taħt l-artikolu 873 tal-istess Kap iżda dik il-Qorti li ddeċidiet dak ir-rikors ma daħlitx fuq dan l-argument. Issa allura din il-Qorti hija rinfaċċjata b'sitwazzjoni fejn li kieku kellha titratta u tilqa' r-rikors fix-xenarju fattwali u proċedurali spjegat, hija tkun qegħda tiftaħ it-triq għal abbuż potenzjali mill-proċedura ċivili. Dan għaliex rikorrent kreditur ikun jista' l-ewwel jittenta jagħmel it-talba tiegħu taħt l-artikolu 873 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta biex jipprova jinibixxi intimat milli jiddisponi inter vivos minn xi stabbili, biex imbagħad f'każ li ma tiġiħx żewġ, wara jkun jista' jittenta li jilħaq l-istess għan bl-użu tal-artikolu 874 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

39. Dan ikun ifisser li din il-Qorti tkun qegħda tħalli l-bieb miftuh beraħ biex kreditur b'kawżali kreditizja speċjali ikun jista' l-ewwel jittenta jagħmel talba għal ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni taħt l-artikolu 873 tal-Kap 12 biex imbagħad jekk ma tingħatax l-eċċezzjoni tan-nuqqas tal-bażi legali korretta għat-talba, jew jekk tingħata, din ma tiġix deċiża mill-Qorti adita, jew dik il-Qorti ma jidhriliex li għandha tiċħad dak ir-rikors fuq dik ir-raġuni iżda tiċħdu fuq xi raġuni oħra, dak l-istess rikorrent ikun jista' jilgħab it-tieni karta tiegħu billi jittenta jagħmel talba oħra għal ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni fuq l-istess kawżali kreditizja speċjali iżda din id-darba fuq il-bażi legali korretta misjuba fl-artikolu 874 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta; biex b'hekk huwa jkun qiegħed jingħata l-opportunita li anke fil-każ li t-talba oriġinali tiegħu tkun ġiet miċħuda, u anke jekk ma jkunx hemm bdil fiċ-ċirkostanzi bejn il-partijiet wara dik iċ-ċaħda - huwa jkun jista' jittanta xortih għat-tieni darba billi jressaq talba oħra taħt artikolu t-tajjeb biex jekk it-tieni talba tiegħu tintlaqa' huwa jkun wasal għall-istess riżultat, iżda b'mezzi differenti. Fil-fehma ta' din il-Qorti dan, fis-sustanza tiegħu, xorta waħda jkun jammonta għal forum

shopping u mhux permissibbli li jitħalla jsir. Dan iwassal għal forma ta' stħarriġ doppju tal-istess vertenza – anke bil-potenzjal t'eżitu konfliġġenti – f'kuntest fejn il-Liġi ma tridux.

40. Illi kif osserva korrettement l-intimat, mhux permess li f'każ ta' mandat kawtelatorju li jkun ġie miċħud jerġa jsir tentattiv ieħor għall-ħruġ tiegħu sakemm il-kreditur ma jurix li kien hemm raġuni tajba u ċirkostanzi xierqa li juru li jiġġustifikaw il-ħruġ ta' att kawtelatorju ieħor. Altrimenti jekk ma jkunx hekk issir bil-wisq faċli l-prattika tal-forum shopping. Din mhix prattika proċeduralment sana u għalhekk għandha tiġi ċensurata.

41. Fil-fehma tal-Qorti is-sustanza tat-talba f'dan ir-rikors hija prattikament identika għal dik li kienet diġa tresqet mir-rikorrenti kontra l-istess intimat bir-rikors 549/2024, bl-istess skop inibittiv marbut mal-istess proprjeta immobbli u bil-kawżali tkun prattikament identika għajr għal xi sfumaturi li fl-essenza tagħhom ma jibdlux is-sustanza tal-bażi tat-talba tar-rikorrenti. Mhux possibbli għal din il-Qorti għalhekk li tikkonsidra ulterjorment it-talba tar-rikorrenti f'dan il-kuntest, fejn ma ġiex soddisfaċentement muri mir-rikorrent li kien hemm bdil ta' ċirkostanzi jew raġunijiet tajba li seħħew wara ċ-ċaħda għat-talba tagħhom biex jinħareġ il-mandat t'inibizzjoni, u li tippermetti lil din il-Qorti li tkun tista' tieħu konjizzjoni mill-ġdid għat-talba tagħhom.

42. F'dan il-kuntest allura l-preġudizzjali tal-irritwalita tat-talba għandha tiġi milqugħa.

Konklużjoni

Għaldaqstant il-Qorti qegħda tiddeċiedi dan ir-rikors definittivament billi filwaqt li tilqa' l-preġudizzjali tal-irritwalita' tat-talba tar-rikorrenti sollevata mill-intimat, tirrevoka d-digriet tagħha tat-30 t'April 2024 fejn kienet laqgħet proviżorjament ir-rikors u konsegwentement tiċħad it-talba għall-ħruġ tal-mandat tal-inibizzjoni.

L-ispejjeż ta' din l-istanza jkunu a karigu tar-rikorrenti.

Tordna notifika ta’ dan id-digriet lil partijiet.

Ft/Aaron M. Bugeja
Imħallef

Christianne Borg
Deputat Reġistratur