Fil-Qorti Ċivili, Prim'Awla (Malta)
Onor. Imħallef Dr. Doreen Clarke LL.D

DEGRIET KAMERALI

F'l-Atti tar-Rikors għall-Ħruġ ta'
Mandat ta' Inibizzjoni Numru 1095/2024/1DC
f'l-ismijiet:

Dr Melvyn Mifsud (K.I. 0605761M)

vs

Jeffrey Farrugia (K.I. 0559685M)

Illum, it-30 ta' Lulju 2024

Il-Qorti

Rat ir-rikors għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni preżentat fl-1 ta' Lulju 2024 permezz ta' liema u għar-raġunijiet hemm premessi r-rikorrent talab lil din il-Qorti żżomm lill-intimat milli *jakkwista jew xort'ohra jittrasferixxi favur tieghu l-fondi immobbli proprieta tar-rikorrent ossia:*

- *il-ground floor maisonette bin-numru tnejn (2) fi Triq il-Fosos, Floriana, sottostanti l-korp ta' bini ossia blokk bin-numru tlieta (3) fl-istess Triq il-Fosos, Floriana; u*
- *l-appartament fl-ewwel livell internament immarkat bin-numru wiehed (1) fil-korp ossia blokk ta' bini numerat tlieta (3) fi Triq il-Fosos, Floriana.*

Rat id-degriet tagħha mgħoti fl-1 ta' Luju 2024 permezz ta' liema ordnat in-notifika tar-rikors lill-intimat bi żmien għar-risposta u appuntat ir-rikors għas-smigħ għall-25 ta' Lulju 2024.

Rat ir-risposta tal-intimat Jeffrey Farrugia preżentata fid-9 ta' Lulju 2024 permezz ta' liema oppona għat-talba bħala infondata fil-fatt u fid-dritt.

Semgħet is-sottomissjonijiet tal-partijiet.

Rat il-verbal ta' l-udjenza miżmuma fil-25 ta' Lulju 2024 meta ir-rikors tħalla għal provediment kamerali.

Rat l-atti proċesswali.

Ikkunsidrat

Illi mill-atti tal-mandat u mis-sottomissjonijiet magħmula jirriżulta li l-fatti prinċipali, fil-qosor, li wasslu għat-talba odjerna huma s-segwenti:

- Bejn il-partijiet kien hemm proċeduri, fl-ismijiet Jeffrey Farrugia vs Melvyn Mifsud (rikors ġuramentat numru 684/2016AF), li bihom l-intimat Jeffrey Farrugia talab it-twettieq ta' konvenju li fih r-rikorrent obbliga ruħu li jbiegħ il-propjetajiet fuq imsemmija lill-intimat.
- B'sentenza mgħotija fid-19 ta' Mejju 2022 l-Qorti ċahdet it-talba. Farrugia pero interpona appell u b'sentenza mgħotija fit-8 ta' Jannar 2024 il-Qorti ta'l-Appell ħassret is-sentenza appellata u minflok laqgħet uħud mit-talbiet ta' Farrugia u kkundannat lir-rikorrenti odjern Dr Melvyn Mifsud biex jersaq għall-publikazzjoni tal-kuntratt relattiv bi twettieq tal-konvenju imsemmi. Il-Qorti tal-Appell iddeċidiet li l-kuntratt tal-bejgħ kellu jsir fi żmien tlett xhur u jekk ma jkunx jista' jsir fiż-żmien prefiss għax it-titolu (tar-rikorrent) ma jkunx tajjeb allura r-rikorrent kien ikkundannat li jirrifondi d-depożitu ta' sittax il-elf ewro u l-atti jintbagħtu lura lill-ewwel qorti biex jiġu deċiżi talbiet ancillari relatati ma' danni kawżati bħala konsegwenza tal-fatt li l-bejgħ ma jkunx sar.
- Ir-rikorrent jikkontendi li s-sentenza mgħotija mill-Qorti tal-Appell hija irregolari u għalhekk fl-4 ta' April 2024 preżenta rikors ta' ritrattazzjoni quddiem dik il-Qorti. Flimkien mar-rikors ta' ritrattazzjoni Mifsud preżenta ukoll rikors permezz ta' liema talab it-twaqqif tal-esekuzzjoni tas-sentenza; b'degriet datat 30 ta' April 2024 din it-talba ġiet miċħuda stante li r-rikorrent odjern naqas milli jippreżenta l-ġaranzija skond il-liġi.
- Fuq talba tal-intimat odjern (dedotta fir-12 ta' April 2024) il-Qorti tal-Appell isostitwiet n-nutar minnha nominat biex jippublika l-kuntratt tal-bejgħ u estendiet iż-żmien li fih għandu jiġi ippubblikat il-kuntratt.

- Fit-3 ta' Mejju 2024 ir-rikorrent odjern preżenta rikors ieħor (it-tieni wieħed) quddiem il-Qorti tal-Appell permezz ta' liema talab reġa' talab is-sospensjoni tal-esekuzzjoni tas-sentenza. Dak ir-rikors sa' llum għadu mhux deċiż; jidher li ma' dan ir-rikors ukoll ma ġietx preżentata l-garanzija mitluba mill-liġi u kien biss fit-28 ta' Ġunju 2024 li r-rikorrent preżenta ċedola ta' depożitu għas-somma ta' €3,116.87.
- Fl-1 ta' Lulju 2024 ir-rikorrent preżenta r-rikors odjern fejn qed jitlob li l-intimat jiġi inibit milli jakkwista jew xorta oħra jitrasferixxi favur tiegħu l-propjeta de quo. Fid-degriet tagħha tal-1 ta' Lulju 2024, permezz ta' liema ordnat in-notifika lill-kontroparti u appuntatu għas-smigħ, din il-Qorti ma laqghtex it-talba tar-rikorrent proviżorjament.
- Fit-2 ta' Lulju 2024 ir-rikorrent preżenta rikors ieħor quddiem din il-Qorti u talabha biex tilqa' it-talba għall-ħruġ tal-mandat proviżorjament; din it-talba ġiet miċħuda b'degriet mgħoti dak in-nhar stess.
- Fit-3 ta' Lulju 2024 ir-rikorrent reġa preżenta rikors (it-tielet wieħed) quddiem il-Qorti tal-Appell [1] li bih reġa talab is-sospensjoni tal-esekuzzjoni tas-sentenza għal diversi raġunijiet fosthom anke dik li issa kien preżenta l-garanzija.
- B'degriet minnha mgħoti fit-22 ta' Lulju 2024 l-Qorti tal-Appell ikkunsidrat li qabel ma tiddeċiedi t-talba (għas-sospensjoni tal-esekuzzjoni) kienet teħtieġ aktar informazzjoni; konsegwentement talbet xi informazzjoni mingħand l-intimat odjern u tat lir-rikorrent l-opportunita li jirrispondi għall-informazzjoni talvolta preżentata mill-intimat.
- L-informazzjoni ingħata pero jidher li sa llum għadu ma ngħatax degriet finali fuq it-talba tar-rikorrent dedotta permezz tar-rikors tat-3 ta' Lulju 2024 u lanqas fuq dik dedotta permezz tar-rikors tat-3 ta' Mejju 2024.

Ikkunsidrat

Illi huwa ben stabbilit li l-għan ta' talba għall-ħruġ mandat ta' inibizzjoni huwa dak li jżomm lil xi ħadd milli jagħmel xi ħaġa li tkun li tista' tkun ta' ħsara lill-persuna li titlob il-ħruġ ta' dak il-mandat.

Illi dwar x'irid jintwera mir-rikorrent biex ikun jista' jinħareġ mandat ta' inibizzjoni esprimiet ruħha din il-Qorti kif diversament presjeduta fis-7 ta' Settembru 2023 f'l-atti tar-rikors f'l-ismijiet ***Stephen Attard vs Hadrian Bonello et*** fejn intqal li:

> *... bil-liġi, jeħtieġ li r-rikorrent juri żewġ ħwejjeġ biex ikun jistħoqqlu jikseb il-ħruġ ta' Mandat bħal dak. L-ewwel ħaġa li jrid juri hi l-Mandat huwa meħtieġ biex jitħarsu l-jeddijiet pretiżi minnu. It-tieni*

[1] Issa diversament komposta peress li l-Imħallfin li kienu jikkomponu l-Qorti tal-Appell astjenew,

> *ħaġa hi li rrikorrent ikun jidher li għandu, mad-daqqa t'għajn (prima facie), dawk il-jeddijiet. Il-ħtieġa li jintwera li l-parti li titlob il-ħruġ ta' Mandat bħal dan ikollha prima facie l-jeddijiet pretiżi hija ħtieġa oġġettiva u mhux soġġettiva li tiddependi mid-diskrezzjoni tal-ġudikant. Tali jedd jew jidher mad-daqqa t'għajn jew, għall-finijiet ta' dan il-Mandat, ma jeżistix;*
>
> *Tqis li, minn kliem il-liġi nfisha, iż-żewġ elementi huma kumulativi u mhux alternattivi. Jekk xi wieħed minn dawn iż-żewġ elementi ma jirriżultax, il-Qorti għandha tiċħad it-talba għall-ħruġ ta' Mandat bħal dak. … …*
>
> *Tqis li minn dan joħroġ li l-Mandat ta' Inibizzjoni huwa meżż proċedurali eċċezzjonali u mhux normali ta' provediment legali. 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. … … 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 fil-waqt li ħareġ it-talba għall-ħruġ tal-Mandat;*

Illi għalhekk dak li jrid jintwera biex jinħareġ mandat ta' inibizzjoni huwa:
1. Jedd li jidher almenu prima facie;
2. Il-ħtieġa tal-mandat biex jiġi preservat dak id-dritt;
3. Preġudizzju li ser issoffri ir-rikorrent jekk ma jinħariġx il-mandat.

Ikkunsidrat

Illi pero qabel ma tinoltra ruħha biex tqis jekk ir-rikorrenti fil-fatt issodisfax dawn ir-rekwiżiti jkun opportun li jsiru xi kunsiderazzjonijiet oħra.

Illi kif intqal dak ir-rimedju li qed ifittex ir-rikorrent huwa s-sospensjoni tal-esekuzjoni ta' sentenza finali mgħotija mill-Qorti tal-Appell u dan peress li talab ritrattazzjoni. Il-leġislatur ipprovda b'mod speċifiku għal dan ir-rimedju mfittex mir-rikorrenti permezz tal-artikolu 823 tal-Kap 12, li fis-subartikoli (1) u (2) jipprovdi hekk:

> *(1) It-talba għar-ritrattazzjoni ma twaqqafx l-esekuzzjoni tas-sentenza attakkata.*
>
> *(2) B'dak kollu li hemm fid-dispożizzjonijiet tas-subartikolu(1), il-qorti li quddiemha tintalab ritrattazzjoni tista', ad istanza, b'rikors*

> *kemm quddiem il-Qorti tal-Appell kemm quddiem il-qorti tal-ewwel grad, tal-parti li tagħmel dik it-talba, tordna t-twaqqif ta'esekuzzjoni tas-sentenza jekk –*
> *(a) flimkien mat-talba tagħha dik il-parti tagħti garanzija tajba għall-esekuzzjoni tas-sentenza, jekk ma tiġix imħassra, magħduda dik il-garanzija kif imsemmija fl-artikolu 266(10); u*
> *(b) jiġi muri għas-sodisfazzjon tal-qorti illi l-esekuzzjoni tas-sentenza aktarx tikkaġuna preġudizzju akbar lil dik il-parti milli t-twaqqif tal-esekuzzjoni tkun tikkaġuna lill-parti kuntrarja.*

Illi minn din id-dispożizzjoni jemerġi b'l-aktar mod ċar u inekwivoku mhux biss il-prinċipju ġenerali li talba għar-ritrattazzjoni ma twaqqafx l-esekuzzjoni tas-sentenza, imma jemerġi b'mod altrettant ċar u inekwivoku li l-eċċezzjoni għal din ir-regola hija imħollija fid-diskrezzjoni tal-Qorti, fuq talba ta' xi parti, meta jkunu ġew sodisfatti r-rekwiżiti hemm stabbiliti u ċioe li:

- it-talba għandha ssir lil dik il-Qorti li quddiemha qed tintalab ir-ritrattazzjoni;
- flimkien mat-talba trid tiġi preżentata garanzija tajba biex tassigura l-esekuzzjoni tas-sentenza kemm il-darba din ma titħassarx; u
- irid jintwera li l-esekuzzjoni tas-sentenza x'aktarx ser tikkawża pregudizzju akbar lir-rittrattandi milli ikun ikkawżat lir-rittrattat bin-non esekuzzjoni tas-sentenza.

Illi konsegwentement ir-rimedju li qed ifittex ir-rikorrent tista tagħtihulu biss il-Qorti tal-Appell permezz ta' talba magħmula skond it-termini tal-imsemmi artikolu 823. Il-fatt li saret talba lil dik il-Qorti li ġiet miċħuda jew li għada ma ġietx finalment deċiża ma jagħtix lir-rikorrent id-dritt li jabbuża minn dispożizzjonjiet oħra tal-Kap 12 biex jottjeni dak li mhux permissibbli jekk mhux fil-każijiet u bil-mod li trid il-Liġi.

Illi hekk irriteniet ukoll din il-Qorti kif diversament presjeduta fid-degriet mgħoti fl-14 ta' Novembru 2022 fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni fl-ismijiet Gordon Anthony Grixti vs l-Awtorita tad-Djar:

> *... ... dawn it-tip ta' proċeduri (mandat ta' inibizzjoni) ma għandhomx jintużaw biex jintlaħaq skop li liġi ma tippermettihx. B'dak li jrid ir-rikorrent huwa, li din il-Qorti effettivament twaqqaf provisorjament lill-Awtorita' intimata, milli tesegwixxi sSentenza tat-Tribunal ossia l-iżgumbrament tar-rikorrent.*
>
> *Dan il-liġi tippermettiħ f'sitwazzjonijiet ristrettissimi, bħal per eżempju taħt artikolu 823(2) tal-Kap 12 tal-liġijiet, f'każ ta' talba għar-ritrattazzjoni. Il-mandati ma għandhomx jintużaw biex bihom jintlaħqu*

oġġettivi li ma humiex permessibbli mill-liġi jekk mhux fil-każijiet li jissemmew mill-liġi

Illi tenut kont tas-suespost it-talba tar-rikorrent, kif dedotta quddiem din il-Qorti, hija insostenibbli u għandha tiġi miċħuda.

Għal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi tiċħad it-talba tar-rikorrent bl-ispejjeż marbuta ma' dawn il-proċeduri a karigu tar-rikorrent.

Tordna li dan id-digriet jiġi notifikat elettronikament lil Dr Edward Debono, Dr Karl Micallef u Dr Franco Galea.

DR DOREEN CLARKE
IMHALLEF

MARVIC PSAILA
DEPUTAT REGISTRATUR