BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAĠISTRAT
DR. JOSEPH GATT LL.D.

Fl-atti tal-Mandat t'Inibizzjoni nru: 1195/2024

Joseph Mifsud (K.I. 260850M) u Theresa Mifsud (K.I. 293154M)

vs

Joseph Sammut (K.I. 73875M)

Illum, is-7 ta' Awwissu 2024;

Il-Bord;

Reġa' ra r-rikors għal-ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni mressaq fis-16 ta' Lulju 2024[1], flimkien mad-dokumentazzjoni hemm mehmuża.

Ra d-digriet tiegħu tas-17 ta' Lulju 2024[2] fejn ai termini tal-artikolu 875(2) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, il-mandat ġie milqugħ proviżorjament u bi tħaris tal-artikolu 875(1) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, l-intimat ingħata għaxart ijiem għar-risposta. Bl-istess digriet ir-rikors ġie appuntat għall-1 ta' Awwissu 2024.

[1] A fol 1 tal-proċess.
[2] A fol 28 tal-proċess.

Ra d-digriet tiegħu tal-25 ta' Lulju 2024 fejn ġiet miċħuda talba għad-differiment[3].

Ra r-risposta tal-intimat mressqa fis-seduta tal-1 ta' Awwissu 2024[4] fejn fost oħrajn, laqa' għal-mandat billi jgħid li dan kien wieħed proċeduralment monk. Fl-istess seduta seħħet trattazzjoni ulterjuri mid-difensuri tal-partijiet[5]p u r-rikors tħalla għal digriet kamerali.

Ikkunsidra

Illi dan tal-lum huwa provvediment għat-talba tar-rikorrenti li jridu li dan il-Bord iwaqqaf lill-intimat milli b'xi mod jittrasferixxi taħt kwalisijasi titolu **sehem ta' sest (1/6) indiviż** tal-propjeta ossia tal-appartament internament immarkat bin-numru 3, *second floor level,* formanti parti minn blokka bl-isem Almond Flats, fi Triq il-Pellegrini kantuniera ma' Triq il-Kbira, Mellieħa.

Illi l-kawżali mressqa mir-rikorrenti tikkonċerna kreditu fl-ammont ta' għaxart elef, seba' mija u għaxar Ewro (€10,710) mogħtija minn dan il-Bord (kif presedut) permezz ta' sentenza tiegħu ta' nhar it-3 ta' Mejju 2024, li attwalment tinsab fl-istadju tal-appell.

Illi l-intimat jilqa' għal dan il-mandat billi fl-ewwel lok jgħid li l-istess huwa null għaliex intużat il-formola relattiva għal-mandat ġenerali (allura dak taħt l-artikolu 873 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta) u mhux dak emerġenti mill-artikolu ta' kreditur monetarju (allura dak emerġenti mill-artikolu 874 tal-Liġijiet ta' Malta). Dwar dan, il-Bord ma jaqbilx li b'daqshekk teżisti n-nullita' formali tal-mandat.

[3] A fol 30 tal-proċess.
[4] A fol 35 tal-proċess.
[5] Debitament reġistrata u traskritta u tibda a fol 38 tal-proċess.

Ir-rikorrenti, għar-raġunijiet li sejrin jiġu mfissra dalwaqt, ħejjew it-talba tagħhom fuq il-mandat hekk imsejjaħ ġenerali, għad li qegħdin jippromwovu t-talba tagħhom għall-kawtela ta' kreditu (pendenti quddiem il-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri)). F'każijiet bħal dawn, il-Bord jaqbel li ġaladarba tkun saret dik l-għażla minn min jitlob il-ħruġ tal-mandat, l-istess imbagħad ikollu joqgħod mal-elementi ta' dik l-għażla, iżda b'dan ma jfissirx lit-talba tkun proċeduralment nulla[6]. Sa fejn allura l-intimat jgħid lir-rikorrenti ma setgħux jinqdew bl-artikolu 873 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta sabiex jikkawtelaw kreditu pekunjarju fuq hekk biss, dan l-argument m'għandux mis-sewwa.

Illi l-kwistjoni f'dan il-mandat partikolari hija oħra, u huwa argument ukoll miġjub mill-intimat. F'dan il-każ, il-kreditu (pendenti l-eżitu ta' proċeduri fl-istadju tal-appell) huwa inqas mill-minimu li jimponi l-artikolu 874 tal-Liġijiet

---

[6] F'dan is-sens issir referenza għad-digriet fl-ismijiet **L-Avukat Anthony Galea *noe* vs Adrian Agius** (Mandat Nru: 1052/2014/1) mogħti mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar il-31 ta' Lulju 2014 fejn ingħad hekk: *"Tqis li l-fatt waħdu li r-rikorrent nomine għoġbu jagħżel li jinqeda bil-formola tal-Mandat ta' Inibizzjoni "ġenerali" minflok dik partikolari ma twassalx għan-nuqqas ta' siwi tal-att. Ta' min jisħaq li l-formola taħt l-artikolu 874 hija biss waħda minn suriet partikolari maħsuba mil-liġi fl-għamla tal-Mandat ta' Inibizzjoni, iżda ma hemm imkien li kreditur ma jistax jinqeda bil-Formola "ġenerali" tal-Mandat biex iħares il-pretensjonijiet tiegħu. Kif ingħad qabel, ladarba r-rikorrent ikun għażel li jinqeda bil-Formola "ġenerali", jkun tefa' fuqu l-piż li jissoddisfa l-elementi kollha meħtieġa biex jikseb il-ħruġ tal-Mandat minnu mitlub, ħaġa li ma jkollux għalfejn jagħmel li kieku jkun għażel li jinqeda bil-Formola taħt l-artikolu 874. Minbarra dan, l-intimat naqas li juri xi ħsara ġarrab bil-fatt li r-rikorrent nomine nqeda b'formola minflok b'oħra10, ladarba dawn it-tnejn jirrigwardaw l-istess Mandat. Kien ikun, forsi, argument ieħor li kieku r-rikorrent ried joħroġ Mandat kawtelatorju ieħor u jinqeda bil-Formola tal-Mandat ta' Inibizzjoni: iżda hawnhekk ma ġarax hekk".* Fuq l-istess vena, issir referenza għad-digriet mogħti fl-ismijiet **Christopher Sacco *et* vs Ronald Sammut,** (Mandat Nru: 153/2018) mogħti mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar it-22 ta' Frar 2018 fejn ukoll intqal hekk: *"Tqis, għalhekk, li ladarba r-rikorrenti għażlu li jressqu t-talba tagħhom taħt is-sura tal-Mandat ta' Inibizzjoni "ġenerali", iridu jwettqu l-ġustifikazzjoni tat-talba tagħhom skond l-għażla tagħhom u ma jistgħu jistrieħu biss fuq il-fatt limitativ tal-eżistenza tal-pretensjonijiet tagħhom fil-kawża li fetħu kontra l-intimat, kif huwa biżżejjed li jsir f'każ ta' Mandat ta' Inibizzjoni taħt l-artikolu 874 tal-istess Kodiċi".* Għall-kompletezza mbagħad, issir referenza wkoll għad-digriet fl-ismijiet **Maria Rosaria Fifi vs Sean Xuereb Conti** (Mandat Nru: 358/2016/1) mogħti mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar it-30 ta' Marzu 2016.

ta' Malta. Setgħu allura r-rikorrenti jinqdew bil-formola ġenerali, propju għaliex jafu li ma setgħux jutilizzaw il-formola tal-mandat aljenatorju?

Illi l-Bord jistqarr li kellu jieħu l-ħin tiegħu dwar dan u jsib li tassew, m'għandux ikun permess li l-proċeduri jiġu abbużati b'dan il-mod. Ġaladarba l-leġislatur għażel li jimponi minimu f'każ ta' mandat kawtelatorju ta' kreditur (fis-sens t'obbligazzjoni monetarja), m'għandux ikun li persuna tittanta tinqeda b'mandat ġenerali propju għall-istess skop. Wara kollox, huwa magħruf li ma hemm l-ebda kontradizzjoni bejn il-mandati t'inibizzjoni, anzi ingħad li dawn jikkumplimentaw lil xulxin[7]. B'dak ir-raġunament allura, filwaqt li kreditur (bi pretensjoni pekunjarja) jista' jmexxi b'mandat taħt l-artikolu 873 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta sabiex iżomm persuna milli titrasferixxi xi propjetà immobbli, dan m'għandux ikun jekk l-allegat kreditu huwa wieħed inqas mill-minimu permess mill-liġi. Mit-tfittxija li għamel il-Bord, sab ukoll preċedenti fejn rikors bħal dak odjern (magħmul fuq il-formola tal-mandat t'inibizzjoni ġenerali) fuq kreditu inqas minn dak permess mill-liġi, ġie miċħud propju fuq hekk[8].

---

[7] F'dan is-sens issir referenza għad-digriet fl-ismijiet **Daniel Staffan Patrik Tingstrom *et* vs Dan Peter Ogren *et*,** (Mandat Nru: 107/2020) mogħti mil-Prim Awla tal-Qorti Ċivili fejn ingħad hekk: *"Fi ftit kliem, għalkemm dawn iż-żewġ artikli ma jirrikjedux preċiżament l-istess elementi ġuridiċi, l-artiklu 874 jikkumplimenta lill-artiklu 873. Sa fejn dan lartiklu ma hemm xejn inkompatibbli fih mal-artikolu 873, ir-rimedji taħt artikolu 874 huma disponibbli għal kull min jitlob il-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni taħt artiklu 873. Kif spjegat il-Qorti, l-artiklu 873 huwa li jnissel l-għodda proċedurali prinċipali tal-mandat ta' inibizzjoni, sabiex tiġi inibita azzjoni li ser tikkawża preġudizzju lil persuna. Ix-xorta ta' rimedji li jingħataw għal dan l-iskop, fosthom dak talartikolu 874, ma humiex in kolliżjoni mal-prinċipju ġenerali stabbilit f'artiklu 873, iżda pjuttost jikkumplimenta lil dak l-artiklu. Li qed jgħid dan l-artiklu hu, li ma tistax titlob l-inibizzjoni ta' trasferiment ta' immobbli jew propjeta' oħra, jekk il-kreditu ma jkunx jeċċedi il-ħdax-il elf sitt mija sitta u erbgħin punt sitta u tmenin tal-ewro (€11,646.86)."*

[8] F'dan ir-rigward issir referenza għad-digriet fl-ismijiet **Paul Borg vs Bernard Chircop** (Mandat Nru: 1597/2015) mogħti mill-Qorti tal-Maġistrati (Malta) nhar il-31 ta' Lulju 2015; digriet fl-ismijiet **Jesmond Azzopardi vs Pierre Gaffiero Limited,** (Mandat Nru: 386/2011) mogħti mill-Qorti tal-Maġistrati (Malta) nhar l-1 ta' Diċembru 2011 u dak fl-ismijiet **Joseph Micallef *et* vs Marvic Al Meraash (Mandat Nru: 317/2013)** mogħti mill-Qorti tal-Maġistrati (Malta) nhar it-12 ta' Frar 2013.

Illi wkoll, sa fejn r-rikorrenti fit-trattazzjoni magħmula jgħidu li l-Bord għandu jieħu qies ukoll l-imgħax mogħti bis-sentenza imsemmija aktar qabel, il-Bord isib li dan huwa argument magħmul *in extremis* wara qari tal-eċċezzjonijiet tal-intimat. Tassew, ir-rikorrenti kienu fil-liberta' li jsemmu wkoll l-imgħax fir-rikors tagħhom iżda kien obbligu tagħhom li dak l-imgħax jiġi hekk komputat. Il-kawżali ssemmi biss l-kreditu fis-somma indikata.

Illi għalhekk dan il-mandat għandu jiġi miċħud.

Illi fi kwalunkwe każ, anke li kieku wieħed kellu jargumenta li mandat ġenerali taħt il-minimu previst jista' jsir, il-Bord ifakkar li f'mandat bħal dan huma essenzjalment tnejn ir-rekwiżit li għandhom jiġu ppruvati u ċioé jedd *prima facie* u l-preġudizzju, li f'dan il-każ (peress li mhux qiegħed isir kontra entitá tal-Gvern), irid ikun wieħed hekk imsejjaħ irrimedjabbli jew irreparabbli. Mingħajr ħtieġa t'espożizzjoni ġurisprudenzjali twila, huwa mifhum ukoll li dawn ir-rekwiżiti huma kumulattivi u mhux alternattivi.

Illi direttament fuq dan it-tieni rekwiżit, huwa ġeneralment aċċettat li m'għandux jinħareġ mandat simili għal-pretensjoni strettament finanzjarja[9]. Fil-każ tagħna, il-Bord ukoll isib li dan il-preġudizzju irrimedjabbli huwa karenti. Imbilli sar mandat ta' sekwestru uniku (b'indikazzjoni ta' sekwestratarji limitati ħafna u ma

---

[9] Fost diversi, ssir referenza għad-digriet fl-ismijiet **Hi Fly Limited vs Is-Socjeta Estera Flypop Limited *et,*** (Mandat Nru: 740/2023/1) mogħtimill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar il-24 ta' Mejju 2023 fejn ingħad hekk: *B'ammissjoni tas-soċjeta' rikorrenti stess, id-dritt illi hija qed tipprova tikkatwela jidher illi huwa ta' natura finanzjarja. Għaldaqstant, b'applikazzjoni tal-ġurisprudenza suċitata, il-preġudizzju illi s-soċjeta' rikorrenti qed issostni illi ser jiġi lilha arrekat jekk ma tintlaqax it-talba odjerna ma jistax jitqies minn din il-Qorti bħala wieħed irrimedjabbli;* Huwa ta' spiss ġustament ċitat s-segwenti bran meħud mid-digriet fl-ismijiet **Francis Barbara *et* vs Carmelo Barbara *et,*** (Mandat Nru: 390/2014/1) mogħti mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar ilt-13 ta' Mejju 2014 u ċioé: *"Tqis li huwa wkoll miżmum li l-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni ma jingħatax ġeneralment fejn il-pretensjoni ta' min jitolbu tkun waħda li tirreferi għall-kumpens kwantifikabbli u l-ħlas tad-danni15 meta dan jista' jitħares b'rimedju proċedurali kawtelatorju ieħor skond il-liġi"*

jirriżultax li saru tentattivi sabiex dawn jiżdiedu) li għadu ma tax il-frott mixtieq mir-rikorrenti, ma jfissirx li l-liġi ma tipprovdix għodda oħra proċedurali sabiex r-rikorrenti jikkawtelaw il-pożizzjoni tagħhom. Jiġi mfakkar li qegħdin nitkellmu fuq sest indiviż ta' propjetà, u li l-proċedura utilizzata mir-rikorrenti hawnhekk għandha dejjem tibqa' titqies bħala waħda ta' sura eċċezzjonali.

Illi għalhekk ukoll il-mandat m'huwiex sejjer jintlaqa'.

Illi finalment il-Bord iqis doveruż jissenjala li waqt li kien qiegħed jħejji r-riċerka għal dan id-digriet sab li r-rikorrenti diġà ttentaw dawn il-proċeduri identiċi qabel[10]. Il-Bord ħa tagħrif ġudizzjarju ta' dawk l-atti u sab li f'dak il-mandat t'inibizzjoni, ukoll mħejji a tenur tal-artikolu 873 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili kienet ċaħdet dak il-mandat għaliex sabet li kellu jsir taħt l-artikolu 874 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Jingħad ukoll li dak il-mandat ġie miċħud qabel ma ħareġ għan-notifika u għalhekk l-intimat ma kienx mgħarraf bit-tentattiv (u bl-istess mod ma setax allura jinforma lil dan il-Bord b'dan). Għal raġuni li jafu biss huma, r-rikorrenti għażlu li ma jgħidu xejn dwar dan lil dan il-Bord, iżda, fil-fehma tiegħu, il-fatt li għażlu li jżommu dan mistur aktar isaħħaħ ix-xamma tal-Bord li dan il-mandat sar ukoll bħala tentattiv ta' *forum shopping.* Il-Bord jonqos milli jara li nbiddlu ċ-ċirkostanzi bejn dak il-mandat u dan odjern, salv biss għall-fatt li ngħatat sentenza attwalment pendenti appell.

Għal dawn il-motivi l-Bord qiegħed jiddisponi minn dan il-mandat bil-mod segwenti:

[10] Referenza qiegħda ssir għal-proċeduri fl-ismijiet **<u>Joseph Mifsud *et* vs Joseph Sammut,</u>** (Mandat Nru: 962/2023) mogħti kameralment fid-9 ta' Ġunju 2023.

1) Jiċħad it-talba tar-rikorrenti għall-ħruġ tal-Mandat minnhom mitlub ladarba ma jirriżultawx il-kundizzjonijiet li trid il-liġi għall-ħruġ tiegħu;
2) Iħassar *contrario imperio* d-digriet tiegħu tas-17 ta' Lulju 2024 safejn kien laqa' proviżorjament it-talba tar-rikorrenti;
3) Jordna li l-ispejjeż ta' din il-proċedura jitħallsu mir-rikorrenti.

Digriet mogħti kameralment illum l-Erbgħa, s-7 ta' Awwissu 2024.

Dr Joseph Gatt LL.D.
Maġistrat

Annalise Spiteri
Deputat Reġistratur