FIL-PRIM' AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

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

Illum 11 ta' Marzu 2025

Rikors numru 2116/2024/1

Alan Zammit (KI 209579M) f'ismu proprio u bħala direttur tal-kumpanija AP Zammit Construction
vs.
Gamil Merges (KI 0033097M)

Il-Qorti

Rat ir-rikors;

Rat ir-risposta;

Semgħet is-sottomissjonijiet estensivi tal-Abbli Avukati tal-partijiet waqt is-smigħ matul is-seduta miżmuma appożitament;

Rat l-atti kollha tar-Rikors;

Ikkunsidrat:

1. Il-mandat t'inibizzjoni jista' jiġi maħruġ:

   (a) **<u>fil-forma ġenerika</u>** : dik prevista mill-artikolu 873 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta, bħal ma huwa qiegħed jiġi tentat li jinħareġ f'dan il-każ; jew

(b) **fil-forma speċifika**: bħal dawk previsti mill-artikoli 874, 876 u 877 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta, li jippreskrivu mandati ta' inibizzjoni partikolari imfasslin għal xenarji legali speċifiċi preskritti mill-Liġi, u kif riflessi fil-formuli abbinati appożitament fl-Iskeda B mal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

2. L-iskop wara l-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni mitlub ai sensi tal-art 873 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta hu dak li jżomm persuna milli tagħmel kwalunkwe ħaġa li tkun, li tista' tkun ta' preġudizzju għall-persuna li tkun qed titlob il-ħruġ tal-istess mandat, bl-għan aħħari jkun dak li jiġu mħarsa b'mod prattiku u effettiv il-jeddijiet reklamati mir-rikorrent pendenti d-determinazzjoni tal-vertenza ġudizzjarja mresqa minnu.

3. Biex ikun jista' jinħareġ dan il-mandat taħt l-art 873 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta, il-ġurisprudenza teħtieġ lir-rikorrent juri li jkollu:
(a) *fumus boni iuris*, kif ukoll il-
(b) *periculum in mora*.

4. Għalhekk jeħtieġ lir-rikorrent juri:

(a) (i) Li l-intimat ikun qiegħed iwettaq, jew sejjer iwettaq, att li jkun ta' **preġudizzju** għar-rikorrent u
(a) (ii) li jkun hemm **il-ħtieġa** li l-intimat jiġi mwaqqaf milli jwettaq dak l-att preġudizzjevoli bis-saħħa ta' dan il-mandat.

(a)(i) Dwar l-element tal-**preġudizzju** għar-rikorrent, il-ġurisprudenza saħqet li dan il-preġudizzju jrid ikun:

- **Materjali**: biex b'hekk is-sempliċi biża, suspett, skumdita, inkonvenjent jew diffikultà li l-att tal-intimat jista' jġib fuq ir-rikorrent ma humiex meqjusa biżżejjed biex jiġġustifikaw il-ħtieġa għall-ħruġ ta' dan il-mandat; u
- **Reali**: biex b'hekk s-sempliċi telf pekunjarju rifless f'telf ta' flus jew qliegħ ma jitqiesx preġudizzju serju tali li fuqu għandu jinħareġ dan il-mandat anke peress li għal dak il-fini il-preġudizzju jista' jitħares bil-ħruġ ta' mandati kawtelatorji oħra.[1]

[1] Ara **Francis Barbara et vs. Carmelo Barbara et** dekretat mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili nhar it-13 ta' Mejju 2014 fejn ingħad:

(a)(ii) Dwar il-kriterju tal-**__ħtieġa__** li jinħareġ dan il-mandat, il-ġurisprudenza insistiet li din tissussisti meta jiġi muri li r-rikorrent ikun konfrontat bil-perikolu ta' telf imminenti u irrimedjabbli tal-jedd reklamat fil-każ

- li l-intimat ma jiġix imwaqqaf milli jwettaq l-att preġudizzjevoli jew
- f'każ li jkun hemm dewmien fil-ħruġ ta' dak il-mandat.

Dan allura jfisser li r-rikorrent ikun irid juri li sabiex jitħarsu effettivament il-jeddijiet reklamati tar-rikorrent irid ikun il-ħruġ tal-mandat t'inibizzjoni li joffri dan ir-rimedju. F'dan is-sens allura din il-ħtieġa tkun tistrieħ fuq il-kunċett tal-***periculum in mora.*** B'hekk jekk l-intimat ma jiġix inibit milli jwettaq l-att preġudizzjevoli tempestivament, in-nuqqas ta' ħruġ tal-mandat per se jikkawża ħsara lir-rikorrent b'mod li ma jkollox alternattiva għaliha fil-mori tal-kawża jew li l-alternattiva għaliha tkun sproporzjonata.[2]

(b) Li għandu l-***__fumus boni iuris__****:* ossija li l-jedd pretiż minnu jkun oġġettivament u fil-każ konkret, **__mal-ewwel daqqa t'għajn__**, verament jeżisti favur tiegħu.

Ir-rikorrent irid sommarjament jipprova li f'dak il-każ partikolari jkunu jeżistu l-elementi ta' fatt u ta' dritt reklamati minnu fir-rikors sal-grad ***prima faciae***. Dan huwa rekwiżit oġġettiv (u mhux soġġettiv) u ma jiddipendix mill-element diskrezzjonali tal-ġudikant. Għall-finijiet tal-ħruġ ta' dan il-mandat, il-jeddijiet reklamati jridu jkunu jidhru mal-ewwel daqqa t'għajn; altrimenti jitqiesu li ma jkunu jidhru xejn.[3]

5. 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-

---

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.

[2] Ara wkoll **John Vella et vs. GGD Properties Limited et** dekretat mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili nhar id-19 ta' Lulju 2007.

[3] Ara wkoll **Sonia Grech pro et noe vs. Stephanie Manfré,** Qorti tal-Appell, 14 ta' Lulju, 1988.

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

6. 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 jekk il-mandat t'inibizzjoni ma jiġix maħruġ jew idum biex jinħareġ huwa jsofri preġudizzju irrimedjabbli.

7. Iżda minkejja dan il-Liġi xorta waħda tobbliga lir-rikorrenti li juri sal-livell *prima faciae* li l-kreditu pretiż minnu jkun jeżisti, kif ukoll li dan il-kreditu jkun jeċċedi l-ammont ta' €11,646.86.

8. Il-Qorti li tanlizza din it-talba għall-ħruġ tal-mandat t'inibizzjoni ma għandhiex, u ma tistax, tużurpa r-rwol tal-Qorti adita bil-kawża fil-meritu tal-kwistjoni bejn il-partijiet billi tistħarreġ dettaljatament 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 mal-ewwel daqqa t'għajn lejn dak li jgħidu l-partijiet fiż-żmien statutorju qasir stabbilit mill-Liġi.

9. 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-kontendenti. Għalhekk jekk it-talba għall-ħruġ tal-mandat t'inibizzjoni tiġi milqugħa ma jfissirx li r-rikorrent ikollu raġun fil-meritu; daqskemm jekk mill-banda l-oħra t-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 fl-aħħar mill-aħħar jirbaħ il-kawża fil-meritu. Kollox ikun jiddependi mill-fattispecie partikolari tal-każ.

10. 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. [4]

11. Bħal kull mandat kawtelatorju ieħor, il-mandat t'inibizzjoni irid jiġi mitlub mir-rikorrent fuq bażi *bona fide*. Dan il-mandat ma jistax

---

[4] Ara wkoll **Sonia Grech pro et noe vs. Stephanie Manfré,** Qorti tal-Appell, 14 ta' Lulju, 1988.

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.[5] Bħal kull mandat kawtelatorju ieħor, il-mandat t'inibizzjoni huwa miżura restrittiva u koerċittiva li żżomm lill-intimat mill-eżerċizzju tat-tgawdija sħiħa tal-ħwejjeġ jew tal-jeddijiet pretiżi minnu. Iżda minkejja dan, fejn jiġu soddisfatti r-rekwiżiti għall-ħruġ tal-mandat t'inibizzjoni biex jiġu mħarsa proviżorjament il-jeddijiet tar-rikorrent, allura tali mandat ikun jista' jiġi trankwillament maħruġ mill-Qorti kompetenti.

12. 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

13. Kif ingħad, ir-rikors de quo huwa bażat fuq dak li jiddisponi l-artikolu 874 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta, fis-sub-inċiż (2) tiegħu jgħid:

> (2) Meta mandat jipprojbixxi l-bejgħ, it-trasferiment jew it-tneħħija oħra ta' proprjetà immobbli, ir-rikors għandu jkun fih il-partikolaritajiet kollha li għandhom x'jaqsmu mal-persuna li jinħareġ kontriha u li huma meħtieġa mil-liġi dwar ir-reġistrazzjoni ta' trasferiment ta' proprjetà immobbli minn dik il-persuna fir-Reġistru Pubbliku. Fejn il-mandat jirreferi għall-immobbli speċifiċi, dawn għandhom jiġu deskritti fir-rikors, bil-mod provdut fl-Att dwar ir-Reġistru Pubbliku, dwar noti tal-iskrizzjoni, jiġifieri li din għandha sseħħ b'referenza għad-data ġeografika in kwistjoni. Meta r-rikors jirreferi għal proprjetà immobbli speċifika għandu wkoll ikollu mehmuż miegħu abbozz sħiħ tan-nota ta' iskrizzjoni biex tiġi reġistrata fir-Reġistru Pubbliku.

14. Dan l-artikolu allura jeħtieġ li, meta f'każ fejn ir-rikorrent, bħal f'dan il-każ, ikun irid jipprojbixxi l-bejgħ, it-trasferiment jew it-tneħħija oħra ta' proprjetà immobbli, **ir-rikors promotur**, minbarra dawk il-formalitajiet preskritti mill-Liġi proċedurali għar-rikors b'mod ġenerali, ikun irid li b'mod speċifiku jinkludi fih is-segwenti rekwiżiti addizzjonali:

[5] Ara **Josephine Sammut vs. Emanuel Sammut pro et** dekretat mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-3 ta' Lulju, 2003.

(a) Ir-rikors għandu jkun fih il-partikolaritajiet kollha li għandhom x'jaqsmu mal-persuna li jinħareġ kontriha u li huma meħtieġa mil-liġi dwar ir-reġistrazzjoni ta' trasferiment ta' proprjetà immobbli minn dik il-persuna fir-Reġistru Pubbliku.
(b) Fejn il-mandat jirreferi għall-immobbli speċifiċi, dawn għandhom jiġu deskritti fir-rikors, bil-mod provdut fl-Att dwar ir-Reġistru Pubbliku, dwar noti tal-iskrizzjoni, jiġifieri li din għandha sseħħ b'referenza għad-data ġeografika in kwistjoni.
(c) Meta r-rikors jirreferi għal proprjetà immobbli speċifika għandu wkoll ikollu mehmuż miegħu abbozz sħiħ tan-nota ta' iskrizzjoni biex tiġi reġistrata fir-Reġistru Pubbliku.

15. Il-ħarsien ta' dawn ir-rekwiżiti speċjali għandu jsir b'mod tassattiv u kumulattiv. L-osservanza ta' dawn ir-rekwiżiti proċedurali hija intrinsikament kwistjoni ta' natura proċedurali. Bħala regola, il-Liġi proċedurali għandha tiġi osservata kelma b'kelma u mhux b'ekwipollenza.[6] Il-Liġi proċedurali hija meqjusa bħala liġi ta' ordni pubbliku peress li l-proċedura stabbilita mill-liġi ma tistax tiġi mibdula bi proċedura oħra, anke jekk il-parti l-oħra tkun taqbel. Tant l-osservanza tal-liġi proċedurali hija meħtieġa li anke jekk dik il-parti avversa ma tqajjimx eċċezzjoni proċedurali kompetenti lilha, jew ladarba sollevata wara tagħżel li tirrinunzja għaliha, il-ġurisprudenza għalmet li dik l-istess eċċezzjoni **<u>għandha</u>** titqajjem mill-Qorti ex officio.[7] Ġie ritenut b'awtorita li f'dawn il-każijiet isir doveruż fuq il-Qorti li tqajjem il-punt hi stess in kwantu ladarba jkun jitratta l-proċedura ġudizzjarja, il-kwistjoni tiġi meqjusa konnessa mal-ordni pubbliku.[8]

16. B'hekk dawn ir-rekwiżiti proċedurali jridu jitwettqu kollha sabiex ir-rikors ikun jista' jitqies li jkun ħares ir-rekwiżiti formali kollha msemmija mill-Liġi li jirrendu l-att ġudizzjarju legalment validu u li fuq is-saħħa tiegħu l-Qorti tkun tista' toħroġ il-mandat kawtelatorju de quo mitlub.

17. Ħarsa lejn ir-rikors promotur (u d-dokumenti mehmuża miegħu) turi li dawn ir-rekwiżiti ma ġewx sodisfatti **<u>kollha</u>**.

---

[6] Vol. XVIII p.i p. 879.
[7] Ara wkoll Vol. XXXVI, P.I, p.204 u Vol. XLIV P.I, p. 421. **Markiż Anthony Cassar Desain et vs Giovanni Pace et**, Appell Ċivili, 15 ta' Ottubru 1965.
[8] **Gatt vs. Debono et** deċiża mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili fit-2 ta' Frar 1990 u l-appell ċivili **Maurice Cefai et vs. Doris Fenech**, deċiż fit-22 ta' Novembru 2002.

18. Meta mandat jipprojbixxi l-bejgħ, it-trasferiment jew it-tneħħija oħra ta' proprjetà immobbli, ir-**<u>rikors</u> <u>għandu</u> <u>jkun fih</u>** il-partikolaritajiet kollha li għandhom x'jaqsmu mal-persuna li jinħareġ kontriha <u>u li huma meħtieġa mil-liġi dwar ir-reġistrazzjoni ta' trasferiment ta' proprjetà immobbli minn dik il-persuna fir-Reġistru Pubbliku</u>. Il-Liġi hija imperattiva fil-ħtieġa tagħha li jiġu mogħtija dawn id-dettalji.

19. Skont l-artikolu 8 tal-Att Dwar Ir-Reġistru Pubbliku:

> 8.(1) In-nota tal-insinwa għandu jkun fiha d-dettalji tal-partijiet skont l-artikolu 2042 tal-Kodiċi Ċivili, id-data u x-xorta tal-att, indikazzjoni tal-ħaġa li għaliha jirreferi l-att skont id-dispożizzjoni tal-artikolu ta' qabel dan, flimkien ma' indikazzjoni tal-valur fil-każ ta'atti li fihom il-valur jista' jkun determinat:
>
> Iżda dan għandu jkun mingħajr preġudizzju għad-dispożizzjoni tal-artikolu hawn fuq msemmi dwar l-inserzjoni fin-noti ta'partikolaritajiet oħra li jistgħu jiswew sabiex jistabbilixxu l-identità.

20. Skont l-artikolu 2042 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta, id-dettalji li huma meħtieġa li jiġu indikati fil-każ fejn il-persuna identifikanda tkun id-debitur huma:

> (b) fir-rigward tad-debitur:
> (i) l-isem, il-kunjom attwali, u l-kunjom tat-twelid tiegħu, fejn dan ikun differenti mill-kunjom attwali;
> (ii) in-numru ta' dokument ta' identifikazzjoni legalment validu tiegħu miktub bil-figuri biss, u fejn ma jistax ikollu tali dokument, in-numru f'dokument ieħor ta' identifikazzjoni;
> (iii) il-lok u d-data tat-twelid;
> (iv) fejn joqgħod;
> (v) jekk huwiex miżżewweġ jew le; f'unjoni ċivili jew le; f'koabitazzjoni jew le; separat; divorzjat; annullat; jew armel; u
> (vi) l-isem, il-kunjom attwali, u l-kunjom tat-twelid tal-ġenituri tiegħu, fejn dan ikun differenti mill-kunjom attwali:
>
> Iżda d-Direttur tar-Reġistru Pubbliku jista', fid-diskrezzjoni tiegħu, jaċċetta noti f'każi fejn ikun manifestament impossibbli li kwalunkwe mid-dettalji jiġu identifikati:
>
> Iżda wkoll id-Direttur tar-Reġistru Pubbliku għandu jkollu d-dritt illi jitlob li jiġu ppreżentati l-partikolaritajiet oħra li, fil-fehma tad-Direttur, iservu sabiex jiġi identifikat id-debitur, jew kwalsiasi dettall, b'żieda jew bi tnaqqis minn dawn elenkati, li l-Ministru jista', minn żmien għal żmien jindika permezz ta' regolamenti.

21. Imbagħad fejn il-“mandat” ikun jirreferi għal immobbli speċifiċi, kif inhu f’dan il-każ, dawn għandhom jiġu deskritti **<u>fir-rikors</u>**, bil-mod provdut fl-Att dwar ir-Reġistru Pubbliku, dwar noti tal-iskrizzjoni, jiġifieri li din għandha sseħħ b’referenza għad-data ġeografika in kwistjoni. Hawn ukoll il-Liġi hija imperattiva u teħtieġ li l-immobbli jiġu deskritti b’dan il-mod. Fir-rigward tad-deskrizzjoni tal-immobbli, l-artikolu 7 tal-Att Dwar ir-Reġistru Pubbliku jgħid li:

Fl-indikazzjoni ta’ immobbli għandhom jitħarsu dawn ir-regoli:

(a) fil-każ ta’ bini, hu biżżejjed li tkun imsemmija l-belt, rabat jew raħal, u t-triq fejn ikun qiegħed, u n-numru li bih hu immarkat: jekk il-bini ma jkollux numru u jkun qiegħed fi triq li ma jkollhiex isem, fin-nota għandu jkun hemm imsemmija din iċ-ċirkostanza u għandu jkun hemm indikazzjoni ta’ mill-anqas tlieta mill-irjieħ tiegħu
(b) fil-każ ta’ raba’, hu biżżejjed li jkun imsemmi r-raba’ jew ir-raħal li ġewwa l-limiti tiegħu jkun qiegħed, il-laqam tiegħu, jekk ikollu, mill-anqas tlieta mill-irjieħ tiegħu, u kemm fih kejl, bejn wieħed u ieħor.

22. Rekwiżit tassattiv ieħor naxxenti mill-artikolu 874(2) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta’ Malta huwa li meta r-rikors jirreferi għal proprjetà immobbli speċifika **<u>għandu wkoll ikollu mehmuż miegħu</u>** abbozz sħiħ tan-nota ta’ iskrizzjoni biex tiġi reġistrata fir-Reġistru Pubbliku.

23. Il-Liġi teħtieġ lir-rikorrent sabiex iwettaq dawn ir-rekwiżiti b’mod tassattiv billi tuża lokuzzjoni imperattiva. Il-Liġi teħtieġ dawn ir-rekwiżiti li jiġu mwettqa fil-korp tar-rikors innifsu u mhux ma xi allegati jew dokumenti mehmuża miegħu – <u>għajr ħlief għall-abbozz tan-nota ta’ iskrizzjoni biex tiġi reġistrata fir-Reġistru Pubbliku</u>.

24. Id-dibattiti parlamentari li kienu saru, fi stadju ta’ Kumitat, meta kien qiegħed jiġi mistħarreġ l-abbozz ta’ liġi li eventwalment welled lill-Att XVI tal-2006 juru li dawn ir-rekwiżiti kienu intiżi li jkunu tassattivi. Id-dibattiti fuq l-emendi għall-klawżola 99 (li sejrin jiġu ċitati intergralment anke sabiex jingħata spazju għall-għarfien tal-kuntest li fihom ġew dibattuti) jaqraw hekk:

ONOR. CARMELO MIFSUD BONNICI: Mr Chairman, għal Klawsola 99 qed nagħmlu emenda li tgħid hekk:

"AW" Klawsola 99 għandha tiġi emendata kif ġej:

(a) il-klawsola għandha tiġi numerata mill-ġdid bħala s-subklawsola (1) ta' din il-klawsola, u minflok il-kliem "Minflok l-artikoli 873 sa 876 tal-Kodiċi għandhom jidħlu dawn l-artikoli ġodda li ġejjin" għandhom jidħlu l-kliem "Minflok l-artikoli 873 sa 875 tal-Kodiċi għandhom jidħlu dawn l-artikoli ġodda li ġejjin";

(d) is-subartikolu (3) ta' l-artikolu 873 li ġie miżjud fil-Kodiċi permezz ta' din il-klawsola għandu jiġi sostiwit bis-subartikolu ġdid li ġej:

"(3) Il-qorti m'għandha toħroġ ebda mandat bħal dak kontra l-Gvern jew awtorità mwaqqfa bil-Kostituzzjoni jew xi persuna li jkollha kariga pubblika fil-kariga uffiċjali tagħha kemm-il darba l-awtorità jew il-persuna li kontra tagħha jintalab il-mandat ma tikkonfermax fil-qorti bil-miftuħ li l-ħaġa li qed tintalab li tiġi miżmuma tkun fil-fatt maħsuba li ssir, u l-qorti tkun sodisfatta, wara li tisma' l-ispjegazzjonijiet mogħtija, li kemm-il darba ma jinħariġx il-mandat, il-preġudizzju li jinħoloq lil min ikun qed jitlob il-mandat ikun sproporzjonat meta mqabbel ma' l-istess għemil tal-ħaġa li qed tintalab li tiġi miżmuma.";

(ċ) il-verżjoni bil-Malti tas-subartikolu (4) ta' l-artikolu 873 li ġie miżjud fil-Kodiċi permezz ta' din il-klawsola għandha tiġi sostiwita bis-subartikolu ġdid li ġej:

" (4) Jekk jiġi ppruvat permezz ta' rikors għas-sodisfazzjon tal-qorti li wara l-ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni l-persuna inibita aġixxiet direttament jew indirettament bi ksur ta' l- ordni tal-qorti, il-qorti għandha, mingħajr preġudizzju dwar kull azzjoni lilha kompetenti, fuq talba tar-rikorrent, tikkundanna lill-persuna li kontriha jkun inħareġ il-mandat sabiex tirrimedja dak li jkun sar bi ksur tiegħu u fin-nuqqas tawtorizza lir-rikorrent biex jagħmel dawk ix-xogħlijiet kollha rimedjali li l-qorti tista' tordnalu jagħmel bi spejjeż tal-persuna inibita.";

(e) il-verżjoni bl-Ingliż tas-subartikolu (1) ta' l-artikolu 874 li ġie miżjud fil-Kodiċi permezz ta' din il-klawsola għandha tiġi sostiwita bis-subartikolu ġdid li ġej:

" (1) A warrant of prohibitory injunction may also be demanded by a creditor to secure a debt or any other claim amounting to not less than five thousand liri. The object of such a warrant is to restrain the debtor from selling, alienating, transferring or disposing inter vivos such property as may be indicated in the application by onerous or gratuitous title or in any manner creating a burthen or real and, or personal rights; provided that such a warrant shall not apply to the constitution of any right on, or alienation or transfer of any property made pursuant to a court order, or over bank guarantees and letters of credit.";

(e) fis-subartikolu (2) ta' l-artikolu 874 li ġie miżjud fil-Kodiċi permezz ta' din il-klawsola, minflok il-kliem "dwar noti ta' l-iskrizzjoni." għandhom jidħlu l-

kliem "dwar noti ta' l-iskrizzjoni, jiġifieri li din għandha sseħħ b'referenza għad-data ġeografika inkwistjoni.";

(f) il-verżjoni bl-Ingliż tas-subartikolu (5) ta' l-artikolu 874 li ġie miżjud fil-Kodiċi permezz ta' din il-klawsola għandha tiġi sostiwita bis-subartikolu ġdid li ġej:

" (5) Without prejudice to the provisions of article 836, the warrant referred to in subarticle (2) shall, unless previously revoked or otherwise ceasing to be in force, continue to have effect for a period of one year from the date of final judgment in favour of the creditor in his action for the recovery of the debt or claim referred to in subarticle (1). "; u

(g) l-artikolu 876 kif miżjud b'din il-klawsola għandu jitħassar u minflok, minnufih wara s-subartikolu (3) ta' l-artikollu 875 kif miżjud b'din il-klawsola għandha tidħol din is-subklawsola ġdida li ġejja:

"(2) Minnufih wara l-artikolu 876 tal-Kodiċi għandu jiżdied dan l-artikolu ġdid li ġej:

"Artikoli li jgħoddu għal dan il-mandat.

876A. Id-disposizzjonijiet ta' l-artikolu 829 u 844 jgħoddu għall-mandat ta' injibizzjoni.". "

"AW" Clause 99 shall be amended as follows:

(a) the clause shall be renumbered as subclause (1) of this clause and for the words "For articles 873 to 876 of the Code there shall be substituted the following new articles" there shall be substituted the words "For articles 873 to 875 of the Code there shall be substituted the following new articles";

(f) subarticle (3) of article 873 which was added to the Code by this clause shall be substituted by the following new subarticle:

"(3) The court shall not issue any such warrant against the Government or authority established by the Constitution or any person holding a public office in his official capacity unless the authority or person against whom the warrant is demanded confirms in open court that the thing sought to be restrained is in fact intended to be done and the court is satisfied, after hearing the explanations given, that unless the warrant is issued the prejudice that would be caused to the person suing out the warrant would be disproportionate when compared with the actual doing of the thing sought to be restrained.";

(g) the Maltese version of subarticle (4) of article 873 which was added to the Code by this clause shall be substituted by the following new subarticle:

" (4) Jekk jiġi ppruvat permezz ta' rikors għas-sodisfazzjon tal-qorti li wara l-ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni l-persuna inibita aġixxiet direttament jew indirettament bi ksur ta' l-ordni tal-qorti, il-qorti għandha, mingħajr

preġudizzju dwar kull azzjoni lilha kompetenti, fuq talba tar-rikorrent, tikkundanna lill-persuna li kontriha jkun inħareġ il-mandat sabiex tirrimedja dak li jkun sar bi ksur tiegħu u fin-nuqqas tawtorizza lir-rikorrent biex jagħmel dawk ix-xogħlijiet kollha rimedjali li l-qorti tista' tordnalu jagħmel bi spejjeż tal-persuna inibita.";

(h) the English version of subarticle (1) of article 874 which was added to the Code by this clause shall be substituted by the following new subarticle:

" (1) A warrant of prohibitory injunction may also be demanded by a creditor to secure a debt or any other claim amounting to not less than five thousand liri. The object of such a warrant is to restrain the debtor from selling, alienating, transferring or disposing inter vivos such property as may be indicated in the application by onerous or gratuitous title or in any manner creating a burthen or real and, or personal rights; provided that such a warrant shall not apply to the constitution of any right on, or alienation or transfer of any property made pursuant to a court order, or over bank guarantees and letters of credit.";

(e) in subarticle (2) of article 874 which was added to the Code by this clause, for the words "in respect of notes of enrolment." There shall be substituted the words "in respect of notes of enrolment, namely it shall apply with reference to the ġeographical data in question.";

(f) the English version of subarticle (5) of article 874 which was added to the Code by this clause shall be substituted by the following new subarticle:

" (5) Without prejudice to the provisions of article 836, the warrant referred to in subarticle (2) shall, unless previously revoked or otherwise ceasing to be in force, continue to have effect for a period of one year from the date of final judgment in favour of the creditor in his action for the recovery of the debt or claim referred to in subarticle (1)."; and

(h) article 876 as added by this clause shall be deleted and instead, immediately after subarticle (3) of 875, as added by this clause, there shall be added the following new subclause:
(i)
"(2) Immediately after article 876 of the Code there shall be added the following new article:

"Applicability of certain articles.

876A. The provisions of article 829 and 844 shall apply to the warrant of prohibitory injunction.".
"

Issa hawnhekk li qegħdin nagħmlu huwa li nirranġaw ….

ONOR. ANGLU FARRUGIA: Forsi tispjega daqsxejn iktar for the record.

ONOR. CARMELO MIFSUD BONNICI: Qed nirranġaw ferm iktar il-mandat. Senjatament l-iktar affarijiet importanti għalija huma l-ewwel ħaġa li qegħdin noħorġu 'l barra kompletament il-garanziji bankarji u t-titlu ta' kreditu għaliex dawn qegħdin iwaqqfu l-operat tal-qorti fis-settur bankarju. Il-qorti kienet qed twaqqaf l-operat tas-settur bankarju billi jinħareġ mandat ta' inibizzjoni dwar garanziji bankarji u titlu ta' kreditu.

ONOR. ANGLU FARRUGIA: Jiġifieri mhux se jkun possibbli jinħareġ mandat?

ONOR. CARMELO MIFSUD BONNICI: Le, mhux kontra garanziji bankarji u ittri ta' kreditu għaliex inkella nkunu qegħdin inkissru s-settur bankarju tagħna.

Imbagħad l-iktar ħaġa importanti hija li qegħdin indaħħlu li fl-iskrizzjoni tal-mandat ta' inibizzjoni għandha ssir preferenza għad-data ġeografika ta' l-immobbli. Dan minħabba li llum għandna taħwida manja ta' mandati ta' inibizzjoni li saru mingħajr deskrizzjoni tajba ta' l-art b'dubju kbir. Għaliex qed nagħmlu dan? Qed nagħmluh għaliex għandna wkoll ir-reġistru ċentrali bħala art li se jinfilsa ruħu u jingħaqad darba għal dejjem, jgħaqqadha kompletament.

ONOR. ANGLU FARRUGIA: Jiġifieri mandat ta' inibizzjoni se jkun kondizzjonat?

ONOR. CARMELO MIFSUD BONNICI: **Se jkun ikkondizzjonat fis-sens li trid tagħmel il-pjanta tal-post li inti trid, għaliex illum għandna din ix-xalata, apparti l-kitba ta' l-avukati li jagħmluha diġa' disastru, pero' l-iktar ħaġa li tinkwetak hija li jiddiskrivu art li ma tkunx l-art li qed jagħmlu l-mandat fuqu.**

ONOR. ANGLU FARRUGIA: Fejn jidħol mandat ta' inibizzjoni fuq proprjeta' bilfors irid ikun hemm pjanta.

ONOR. CARMELO MIFSUD BONNICI: **Irid ikun hemm pjanta bid-data ġeografika. Kulmin hu involut bħala perit jaf xi jrid jagħmel fiha dik, u ovvjament qegħdin indaħħlu iktar kondizzjonijiet għar-rigward x'għandu jagħmel ir-reġistru ċentrali li jwaqqaf l-affarijiet.[9]**

ONOR. ANGLU FARRUGIA: Kollox sew.

THE CHAIRMAN: Hawn kummenti? (Onor. Membri: Le) Il-mistoqsija hija l-emenda "AW" għal Klawsola 99. Dawk favur? (Onor. Membri: Aye) Dawk kontra? Agreed.

L-*emenda "AW" għ*addiet nem. con.

---

[9] Enfażi miżjuda mill-Qorti kull fejn hemm tipi grassi.

THE CHAIRMAN: Il-mistoqsija hija Klawsola 99, kif emendata. Dawk favur? (Onor. Membri: Aye) Dawk kontra? Agreed.

Klawsola 99, kif emendata, g*ħ*addiet nem. con. u *ġ*iet ordnata ssir parti mill-Abbozz ta' Li*ġ*i.[10]

25. Għalkemm forsi l-għan li ried jintlaħaq b'dawk l-emendi magħquda ma' liġijiet oħra li setgħu kienu proposti dak iż-żmien ma waslux għar-riżultati kollha mixtieqa, jibqa' l-fatt li l-kelma u l-ispirtu ta' dawn id-dibattiti juru biċ-ċar li n-nisġa bejn l-art 874(2) tal-Kap 12 mad-disposizzjonijiet tal-Att dwar ir-Reġistru Pubbliku, u l-artikoli rilevanti għall-każ in disamina kienu maħsuba li jitwettqu b'mod sħiħ. Dawn ma ġewx mibdula. La darba l-Liġi teħtieġ dawk ir-rekwiżiti marbuta mar-rikors b'mod imperattiv, ir-rikors għandu jkollu fih dawk id-dettalji u l-allegati kollha rikjesti mill-Liġi.

26. B'hekk it-twettieq ta' dawn ir-rekwiżiti mhix kwistjoni ta' tfettieq. Hi kwistjoni ta' liġi ta' proċedura miktuba espressament, b'lokuzzjoni imperattiva, li ma tħallix lok għal flessibilita diskrezzjonarja tal-Qorti.

27. Kwantu għad-deskrizzjoni tal-immobbli, din tista' titqies li tissodisfa l-vot tal-Liġi fis-sens li r-rikorrent semma l-belt, rabat jew raħal, u t-triq fejn ikun qiegħed, u n-numru li bih hu immarkat għalkemm kemm dan mhux neċessarjament jissodisfa r-rekwiżit tad-data ġeografika fis-sens tal-Liġi kif imfissra fid-dibattiti parlamentari.

28. Kwantu għad-deskrizzjoni tad-debitur, ir-rikorrent ma semmiex id-dettalji kollha li jrid l-art. 2042 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Il-Liġi tati lid-Direttur tar-Reġistru Pubbliku d-diskrezzjoni li jaċċetta noti f'każi fejn ikun manifestament impossibbli li kwa lunkwe mid-dettalji jiġu identifikati. Ir-rikorrent ma wera bl-ebda mod li fiċ-ċirkostanzi ta' dan il-każ kien manifestament impossibbli li jġib kwalunkwe mid-dettalji msemmija. Biss l-anqas din ma hija l-ikbar nuqqas f'dan il-każ.

29. Dan għaliex, minbarra din ir-raġuni, u minkejja li r-rikors kien jirreferi għal proprjetà immobbli speċifika, dan ma kienx jinkludi **ukoll** mehmuż miegħu abbozz sħiħ tan-nota ta' iskrizzjoni biex tiġi reġistrata fir-Reġistru Pubbliku. Anke hawn l-artikolu 874(2) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta jeħtieġ dan bħala parti essenzjali minn dak li

[10] Is-sitliet miktuba b'ittra grassi saru mill-Qorti biex turi fejn riedet titfa' l-enfażi tagħha.

r-rikors ta’ din in-natura għandu jkun kompost minnu biex jitqies li jkun issodisfa l-vot tal-Liġi.

30. Ġaladarba dawn huma rekwiżiti tassattivament meħtieġa mill-artikolu 874(2) tal-Kap 12 u mhux kollha ġew imħarsa, din il-Qorti ma tistax tqis li r-rikorrent issodisfa r-rekwiżiti proċedurali bażiċi għar-rikors maħruġ taħt dak l-artikolu. Konsegwentement ma tistax tinoltra ruħha fl-istħarriġ tal-kumplament tal-kwistjonijiet sollevati fir-rikors u r-risposta in kwantu r-rikors huwa nieqes minn rekwiżiti tassattivament u espressament meħtieġa mill-Liġi. Dan huwa difett fil-forma li jirrendi dan ir-rikors f’din l-istanza, null u bla effett.

Konklużjoni

Għaldaqstant għar-raġunijiet premessi, il-Qorti filwaqt li :

(a) tqis li r-rikors promotur ma jissodisfax ir-rekwiżiti bażiċi meħtieġa mill-artikolu 874 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta’ Malta, u
(b) stante li dan huwa nuqqas ta’ natura proċedurali: ritenibbli liġi ta’ ordni pubbliku, li ma tistax tiġi mibdula bi proċedura oħra, u stante li sollevabbli anke jekk il-parti l-oħra tkun taqbel jew ma tqajjimx eċċezzjoni proċedurali f’dak is-sens,
(c) b’mod li huwa meqjus doveruż fuq il-Qorti li tqajjem il-punt hi stess in kwantu l-ħarsien tal-proċedura ġudizzjarja hija kwistjoni konnessa mal-ordni pubbliku,

tiddikjara r-rikors irritu u null filwaqt li tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tiegħu.

Spejjeż għar-rikorrent.

Ft/Aaron M. Bugeja
Imħallef

Christianne Borg
Deputat Reġistratur