QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

Onor. Imħallef Dr. Giovanni M Grixti LL.M., LL.D.

Mandat ta' Inibizzjoni Numru 282/2025 GG fl-ismijiet:

Lyn Scicluna Frendo (ID 83492M), David Schembri (ID 585178) u Ian Schembri Picco (ID 5782M)

vs.

Mario Rosario Schembri (ID 735649M) u Charles Falzon (ID 161418L)

Illum 21 t' April, 2025

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ta' Lyn Scicluna Frendo et ippreżentat quddiem din il-Qorti fit-18 ta' Frar, 2025 li bih talbu ll-hrug ta' <u>mandat ta' inbizzjoni</u> sabiex jikkawtelaw d-drittijiet taghhom billi jzomm lill-intimati jew min minnhom milli:

> Specifikament lil Mario Rosario Schembri jinzamm milli jbiegh, jnehhi, jitrasferixxi jew jiddisponi inter vivos sew b'titolu oneruz jew gratuwitu xi propjeta', u b'mod partikolari li tinibixxi lill-intimat milli jbiegh, jnehhi, jitrasferixxi jew jiddisponi inter vivos

sew b'titolu oneruz jew gratwitu il-proprjeta' tal-intimat u cioe': il-garage ground floor level, sottopost ghal beni ta' terzi, ufficjalment markat bin-numru tmienja u sebghin (78) fi Triq San Pietru, Birzebbugia bid-drittijiet u l-gustijiet kollha tieghu u bil-pussess vakanti.

Specifikament lil Charles Falzon jinzamm milli jixtri sew b'titolu oneruz jew gratwitu il-proprjeta' tal-intimat u cioe': il-garage ground floor level, sottopost ghal beni ta' terzi, ufficjalment markat bin-numru tmienja u sebghin (78) fi Triq San Pietru, Birzebbugia bid-drittijiet u l-gustijiet kollha tieghu u bil-pussess vakanti.

Rat id-digriet taghha tal-istess jum li bih laqghet it-talba provvizorjament, ordnat in-notifika b'sebat (7) ijiem zmien ghar-risposta u appuntat ir-rikors ghat-trattazzjoni ghas-27 ta' Frar, 2025 fis-1pm;

Rat illi saru diversi tentattivi ta' notifika tal-intimat Mario Rosario Schembru li kien finalment notifikat fil-21 ta' Marzu, 2025;

Rat ir-risposta tal-intimat Charles Falzon pprezentata fir-Registru tal-Qorti fis-6 ta' Marzu, 2025;

Rat illi Mario Rosario Schembri ma ressaq ebda risposta;

Semghet is-sottomissjonijiet orali tal-abbli difensuri tal-partijiet fl-udjenza tat-8 t'April, 2025;

Ikkunsidrat:

Il-fatti:

1. Illi r-rikorrenti huma ulied wiehed mill-intimati, Mario Rosario Schembri li wara li saru jafu li missierhom dahal f'wieghda ta' bejgh tal-garage deskritt fir-rikors promutur, ghal-prezz li fil-fehma taghhom huwa wiehed baxx hafna, ressqu dan ir-rikors sabiex iwaqqfuh milli jbigh kif ukoll biex iwaqqfu lill-ko-intimat milli jixtri l-fond. Ir-rikorrenti jallegaw li missierhom mhux fi stat mentali tajjeb bizzejjed sabiex jiddisponi minn hwejjgu tant illi skond stima rilaxxjata mill-perit taghhom, dan il-garage ghandu valur ta' €67,000 meta l-weghda ta' bejgh turi valur ta' €37,000. Ir-rikorrenti ressqu ukoll certifikat mediku ta' missierhom mahrug f'isem il-Kummissarju tas-Sahha Mentali li jghid illi l-intimat Schembri ma ghandux il-kapacita' mentali biex jiehu decizjonijiet meqjusa fir-rigward ta' sahhtu, ta' kura tieghu nniffsu u ta' hwejjeg finanzjarji.

2. Ir-raguni mressqa mir-rikorrenti fir-rikors ghall-hrug ta' dan il-mandat hija li missierhom li ghandu l-eta' ta' serbgha u sebghin sena u rapprezentanti tal-Agenzija Appogg qed izzuru sabiex taghmel rapport dwaru u li qed ikun ukoll segwit mill-psikjatra Dr. Joe Vella Baldacchino. Ir-rikorrenti jallegaw illi persuni qed jiehdu vantagg mill-istat vulnerabbli ta' missierhom tant li l-intimat Charles Falzon dahal f'konvenju mieghu sabiex jixtri dan il-garage b'missierhom jistqarr li ghamel hekk ghaliex Falzon kien dejqu jcempillu kontinwament;

3. L-intimat Charles Falzon wiegeb illi kien Schembri li avvicinah biex ibieghlu l-garage in kwistjoni u ghal dan il-ghan dahlu

f'konvenju b'durata ta' tlett xhur u wara li tlestew ir-ricerki n-nutar iffissat appuntament ghall-publikazzjoni tal-att finali ghad-19 ta' Frar, 2025, jigifieri xaharejn mid-data tal-konvenju b'dan illi l-intimat Schembri ma wiegibx ghat-telefonati tieghu. L-intimat jghid li Schembri ried jerga jinnegozja l-bejgh u kien ghalhekk biss li intalab l-hrug ta' dan il-mandat. ghall-prezz ta' €45,000;

Il-Ligi:

4. Illi dak li r-rikorrenti qieghdin jitolbu bil-procedura intentata huwa regolat bl-artikolu 873(1) tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili Kapitolu 12 tal-ligijiet ta' Malta li jipprovdi illi "*L-iskop tal-mandat ta' inibizzjoni hu dak li jzomm persuna milli taghmel kwalunkwe haga li tkun li tista' tkun ta' pregudizzju ghall-persuna li qed titlob il-mandat*". Il-kaz in disamina huwa klassifikat bhala mandat ta' indibizzjoni generali kif ravvizat fl-artikolu appena indikat u ghalhekk kif inhu akkolt fil-gurisprudenza kopjuza in materja, Qorti ma ghandiex takkorda l-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni hlief jekk ir-rikorrent li jitlob il-hrug ta' dan il-mandat juri li dan hu mehtieg ghal-preservazzjoni tal-jeddijiet tieghu b'mod illi c-cahda tieghu tkun tissarraf fi pregudizzju. Apparti dan, jehtieg li jkun jidher fuq bazi *prima facie* li r-rikorrenti ghandu dawk il-jeddijiet. Dawn iz-zewg rekwiziti jehtieg li jkunu prezenti flimkien tant illi n-nuqqas ta' presenza ta' wahda minnhom tkun fatali ghall-min qed jaghmel it-talba;

Il-Jedd Pretiz:

5. Illi ghalhekk jehtieg li jirrizulta illi min jitlob il-hrug tal-mandat ghandu jedd x'jipprezerva u li dak il-jedd irid ikun wiehed deducibblil f'gudizzju. Fis-sentenza fl-ismijiet **Nutar Dottor Giuseppe Sammut noe vs Frank Scicluna et** (App Civ 2.06.1969) bosta drabi citata f'decizzjonijiet ta' din il-Qorti, kien ritenut illi:

> *Ghad-differenza ta' mandati kawtelatorji ohrajn, rigward il-mandat kawtelatorju ta' inibizzjoni l-ligi tezigi zewg kondizzjonijiet, cioe' li l-Qorti li lilha jsir ir-rikors tkun sodisfatta illi l-mandat hu necessarju ghall-konservazzjoni tad-dritt li in kawtela tieghu l-mandat jintalab u li prima facie dak id-dritt jidher li jispetta lil min jitolbu. Peress illi l-ligi tezigi li min johrog il-mandat hu obbligat li fiz-zmien qasir preskritt jiddeduci b'kawza l-jedd imsemmi fil-mandat, din il-Qorti hi tal-fehma illi ma jkunx jista' jinghad, ghall-finijijet tal-hrug tal-mandat, illi d-dritt prima facie jispetta lir-rikorrent jekk prima facie ikun jidher fl-istess hin illi l-pretensjoni dwar dak l-istess dritt m'hix kapaci li tigi dedotta in gudizzju quddiem il-Qorti.*

6. Illi dan hu hekk ghaliex dak il-jedd li jallega min jitlob il-mandat huwa wiehed li ghad irid ikun dibattut u deciz mhux fil-procedura odjerna izda fi procedura ohra quddiem fil-forma ta' rikors mahluf fil-kontenzjuz. Huwa ugwalment akkolt fil-gurisprudenza illi fl-ezami u r-ricerka fil-fatti migjuba quddiemha ghad-decizjoni dwar iz-zewg rekwiziti, din il-Qorti ghandha timxi b'mod sommarju tant li mhux mistenni minnha li tiehu konjizzjoni u tiddeciedi bl-istess mod mistenni mil-Qorti fil-kaz tal-kontenzjuz. In konkluzzjoni

dwar l-ewwel element, jista' jinghad li t-test li ghandu jsir hu jekk il-jedd li qed tinvoka r-rikorrenti huwiex wiehed deducibbli quddiem il-forum kompetenti u li tali ezami jsir fuq bazi *prima facie*, jigifieri jekk mad-daqqa t'ghajn r-rikorrenti jgawdix minn dak il-jedd minnu pretiz. Jekk dan jirrizulta, allura l-Qorti tissokta bl-ezami tat-tieni element;

7. Illi finalment, u bil-ghan ta' rikapitular fuq dan il-punt, tajjeb li ssir referenza ghal dak osservat fid-digriet fl-atti tal-Mandat Nru 1742/2016/1 PA fit-12 ta' Dicembru, 2016 fl-ismijiet **Helen Mercieca et vs Inginier Joseph Bajada**:

> *Illi kulma huwa mehtieg, u fl-istess hin huwa bizzejjed, ghall-hrug ta' mandat t'inibizzjoni, [huwa] li jkun hemm fumus boni iuris. Huwa logiku li billi l-mandat ta' inibizzjoni huwa att kawtelatorju li jrid jinhareg qabel ma jigi accertat min ghandu ragun, il-mandat jinhareg favur dak li "jidher" (fi kliem l-istess ligi) mal-ewwel daqqa t'ghajn li ghandu ragun. Igifieri b'mod verosimili jew plawsibbli, fi kliem iehor b'mod li jitwemmen jew ikun kredibbli. Dan min-naha l-wahda jeskludi pretenzjonijiet li huma frivoli jew assurdi, jew sahansitra fejn hemm mera possibilta' u min naha l-ohra jeskludi l-htiega li l-pretenzjoni jkollha probabbilta' kbira li tintlaqa'. Dan hu konformi mac-cirkostanza li procedura ta' din ix-xorta hija intiza sabiex tkun sommarja, billi mhuwiex mistenni li jitressaq quddiem il-Qorti fi stadju bhal dan, kulma jmissu jitressaq quddiemha, waqt is-smiegh tal-kawza dwar il-jedd. Dan billi fil-process dwar il-mertu, l-iskop hu li jigi accertat x'inhu d-dritt fil-kaz konkret, filwaqt li l-iskop tal-process ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni ghandu biss il-funzjoni strumentali li*

jikkawtela pretenzjoni ta' dritt, anke jekk din tista' ma tkunx fondata, sakemm ikun hemm pronunzjament gudizzjarju dwar jekk hix tabilhaqq fondata fid-dritt jew le.

8. Illi qabel mal-Qorti tinoltre fuq ezami tal-fatti mill-ottika tal-principji appena msemmija, jokkorri li tkun deciza l-kwistjoni ta' nuqqas ta' interess guridiku sollevat mill-intimat Falzon fin-nota risponsiva tieghu. Dwar dan, tajjeb li ssir referenza ghas-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tat-28 ta' Frar, 2002 fl-ismijiet **Agatha sive Agathina Formosa Gauci vs Avukat Dr. Francis Lanfranco et** konfermata mill-Qorti tal-Appell fit-8 ta' Novembru, 2003. Din hija l-istess sentenza li ghaliha ghamel referenza l-intimat fir-risposta tieghu u in kwantu hekk, ezaminat l-allegat nuqqas ta' interess guridiku minn din l-ottika, l-Qorti mhix tal-istess fehma mhaddna mill-intimat. Il-Qorti thoss li ma tkunx qed taghti l-gieh misthoqq lil din s-sentenza jekk ma ticcitax minnha b'mod estensi, izda fl-istess waqt u in omagg tal-principju li dawn il-proceduri ghandhom ikunu decizi fuq bazi *prima facie*, jibbasta tkun citata l-parti cavetta ta' din id-decizzjoni meta l-Qorti rriteniet hekk:

Illi, kif inghad ghadd ta' drabi mill-Qrati Maltin, l-interess mehtieg irid ikun wiehed dirett, legittimu u kif ukoll attwali, u jrid johrog minn stat attwali ta' ksur ta' jedd, liema ksur ikun jikkonsisti f'kundizzjoni pozittiva jew negattiva li xxejjen jew tipprova ggib fix-xejn dritt li jappartjeni lid-detenetur jew li lilu jkun misthoqq.

9. Ghalkemm il-Qorti ezaminat l-elementi ta' dawn il-principji *funditus,* minn dan il-bran gia jemergi illi r-rikorrenti, *qua* ulied persuna li huwa certifkat b'nuqqasijiet ta' sahha mentali, anke jekk wara l-akkadut, ertament ghandhom l-interess li jippreservaw il-beni ta' missierhom aktar u aktar meta kif minnhom mistqarr ser jinbdew proceduri quddiem il-Qorti Volontarja. Din il-Qorti tqis illi r-rikorrenti ghandhom dak l-interess guridku li jharsu sia l-ben essere ta' missierhom kif ukoll il-gid patrimonjali tieghu la darba jinsab fl-istess vulnerabbli kif certifikat professjonalment. Din l-eccezzjoni ghalhekk qed tkun michuda;

10. Kwantu issa l-ewwel element jirreferi ghad-dritt pretiz mir-rikorrent huwiex wiehed li jista' jkun deducibbli quddiem il-Qorti kompetenti, gia mad-daqqa t'ghajn jirrizulta fil-pozittiv. Dan ghaliex kif gia osservat, ir-rikorrenti mhumhiex terzi estraneji f'din il-kwistjoni izda huma ulied persuna li huwa certifikat fl-inkapacita mentali li jiehu hsieb tieghu inniffsu u ta' hwejjgu. L-intimat ressaq ritratti u filmat li juri lill-intimat Schembri qed isuq vettura u dan biex juri li ghad ghandu s-setgha mentali biex jaghmel tali hwejjeg. Bid-dovut rigward, dan huwa inutili ghall-procedura intentata ghaliex il-Qorti tghazel illi timxi fuq ic-certifikat mahrug mill-professjonista sabiex tasal ghad-decizzjoni taghha mad-daqqa t'ghajn. Il-jedd pretiz mir-rikorrenti huwa wiehed li jista' jkun deducibbli f'gudizzju u ghalhekk l-ewwel element huwa sodisfatt;

11. Illi l-Qorti jehtieg ukoll li tezamina l-element tal-pregudizzju u f'dawn ir-rigward ftit hemm x'jinghad gialadraba r-rikorrenti ressqu prova tajba bizzejjed fuq bazi *prima facie* li biha

wrew li missierhom ser isofri telf fil-patrimonju tieghu li naturalment hu mehtieg ghall-ghexien u z-zamma tieghu liema telf huwa irrimedjabbli la darba jkun iddispona mill-garage in kwistjoni;

12. Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti qed taqta' u tiddeciedi b'mod definittiv dan ir-rikors billi tqis illi fuq bazi *prima facie* r-rikorrenti ghandhom jedd x'jikkawtelaw skond il-ligi u ghalhekk qed tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti fil-konfront tal-intimati u konsegwentement qed tikkonferma d-digriet provizzorju taghha tat-18 ta' Frar, 2025.

13. L-ispejjez huma rizervati ghall-gudizzju finali.

Onor. Dr. Giovanni M Grixti

Imħallef

Nicole Cini

Deputat Registratur