FIL-QORTI ĊIVILI – PRIM AWLA

ONOR. IMĦALLEF
IAN SPITERI BAILEY LL.M. LL.D.

Illum, l-Erbgħa 14 ta' Mejju 2025

Fl-atti tar-rikors għall-ħruġ ta` **Mandat ta` Inibizzjoni Numru 486/2025 ISB** fl-ismijiet :

Carmel Schembri (ID 858451M), iben Joseph u Maria xebba Pace, imwieled Floriana fit-18 ta' Novembru 1951 u martu **Grace Schembri** (ID 649854M). xebba Zammit, imwielda Valletta fil-21 ta' Awissu 1954, it-tnejn residenti Tarxien

Vs

I. **Daniel Privitera** (KI Nru 282396M), ġuvni, iben John Privitera u Carmen Privitera xebba Mifsud, imwieled Pieta fit-22 ta' Ġunju 1996 u residenti 192, St. Joseph Triq l-Imsida, B'Kara, u
II. **Sea Pebbles Properties Limited** (C-77777), u
III. **Clayton Caruana** (KI nru 339785M), ġuvni, iben Christopher Caruana u Carmen Caruana xebba Curmi, imwieled Pieta fit-30 ta' Gunju 1985 u residenti il-Belt Valletta.

Il-Qorti :

Rat ir-**rikors** preżentat mir-rikorrenti fil-21 ta' Marzu 2025 fejn talbu lil din il-Qorti sabiex iżżomm lill-intimati milli :

> *ibiegħu, jitrasferixxu jew jiddisponu bi kwalunkwe titolu jew li b'xi mod jgħabbu b'xi piż is-segwenti proprjeta':*
>
> ***(1) Il-Penthouse internament immarkata *4', fir-raba' sular, bl-arja inkluża;***
>
> ***(2) L-appartament internament immarkat bin-numru '1', mingħajr l-arja libera tiegħu, sitwat fit-tieni sular u ċioe first floor level;***
>
> ***(3) L-appartament internament immarkat bin-numru *2', mingħajr l-arja libera tiegħu, sitwat fit-tielet sular u ċioe second floor level;***
>
> ***(4) l-appartament internament immarkat bin-numru '3', mingħajr l-arja libera tiegħu, sitwat fir-raba sular u ċioe third floor level -***
>
> ***(5) Il-ħanut, mingħajr l-arja libera tiegħu, sitwat fl-ewwel sular, u ċioe groundfloor level;***
>
> ***(6) Il-basement level, u ċioe garage fil-livell minus one (-1), mingħajr l-arja libera tiegħu, iżda bis-sottoswol tiegħu;***
>
> ***kollha formanti parti mill-blokka b-isem "Mirage Court" bin-numru uffiċjali '276', Triq Dawret Hal Għaxaq, Ħal Għaxaq***

u dan għar-raġunijiet u l-premessi magħmula fir-rikors promotur,

> *Illi r-rikorrenti ntavolaw proċeduri kontra l-intimati u kontra ċertu Konjuġi Ibrahim Yassine (ID. nru. 459903(L.)) u Batoul Yassine (TD, nru. 284213(L)) fejn qed jippremettu illi l-kuntratti ta' trasferiment tal-proprjetajiet fuq imsemmija mill-konjuġi Yassine lill-intimati l-oħra saru waqt li kien hemm in vigore fuq din il-proprjeta' mandat ta' inibizzjoni skont l-artikolu 874 tal-Kap. 12. Konsegwentement l-esponenti qegħdin jitolbu r-rixessjoni tal-kuntratti ta' trasferiment in kwistjoni a tneur ta' l-artikolu 874(4) tal-Kap. 12. Kopja tar-rikors ġuramentat qiegħed jiġi anness u mmarkat Dok A u l-mandat ta' inibizzjoni Dok B. l-kawża li hija fl-ismijiet Carmel sive Charles James Schembri Vs Ibrahim Yassine et (206/2024) TA hija differita għas-7 ta' Mejju 2025 għan-notifika ta' Yassine.*
>
> *Illi fil-frattemp jekk din il-proprjeta' tiġi trasferita mill-ġdid mill-intimat f'dan il-mandat lil terzi l-esponenti ser jiġu ppreġudikati irrimedjabilment għaliex ser ikollhom jipproċedu ulterjorment kontra t-terzi b'azzjonijiet ulterjuri u*

*ċertament dawn it-terzi ser jeċċepixxu illi huma biss akkwirenti in buona fede u konsegwentement m'għandhomx jiġu preġudikati. Mill-banda l-oħra l-esponenti qegħdin jipproċedu wkoll b'kawża oħra fl-ismijiet Carmel Schembri vs Ibrahim Yassine (533/22) MS **

Għaldaqstant, l-esponenti umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tordna l-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni sabiex iżommu milli jkompli jagħmel l-ħwejjeg hawn fuq imsemmija.

** fejn l-esponent qiegħed iressaq pretenzjoni li huwa kreditur tal-konjuġi Yassine fl-ammont sebgħa mija u ħamsin elf Ewro (Eur750,000) (Dok C).*

Illi jekk tkun impossibbli għall-esponent li jipproċedi għall-eżekuzzjoni ta' l-eventwali sentenza ta' kreditu kontra l-konjuġi Yassine fuq din il-proprjeta' ser tkun impossibbli għalih li jitħallas għaliex dan huwa l-uniku ass appartenenti lill-konjuġi Yassine.

Rat id-dokumenti ppreżentati mar-rikors promotur.

Rat id-**digriet** tagħha tal-21 ta' Marzu 2025, fejn kien ordnat in-notifika tal-atti lill-intimati bi żmien prefiss biex iwieġbu, u fejn appuntat ir-rikors għat-trattazzjoni għall-udjenza tas-7 ta' April 2025.

Rat ir-**Risposta** tal-intimat **Clayton Caruana** tal-11 ta' April 2025 li tgħid testwalment hekk:

1.0 Preliminari

1.1 Illi permezz tar-rikors tal-21 ta' Marzu 2025, ir-rikorrenti talbu sabiex din l-Onorabbli Qorti sabiex l-intimati jinzammu milli:

jbieghujitrasferixxu jew jiddisponu bi kwalunkwe titolu jew li b'xi mod jgħabbu b'xi pizż is-segwenti propjeta':

(1) Il-Penthouse internament immarkata '4', fir-raba' sular, bl-arja inkluza;

(2) L-appartament internament immarkat bin-numu '1', minghajr l-arja libera tieghu, sitwat fit-tieni sular u cioe first floor level;

(3) L-appartament internament immarkat bin-numru '2', minghajr l-arja libera tieghu, sitwat fit-tielet sular u cioe second floor level;

(4) Il-hanut, minghajr l-arja libera tieghu, sitwat fl-ewwel sular, u cioe

groundfloor level;

(5) Il-basement level, u cioe garage fil-livell minus one (-1), minghajr l-arja libera tieghu, izda bis-sottoswol tieghu; u

(6) L-appartament internament immarkat bin-numru 3', minghajr l-arja libera tieghu, sitwat fir-raba' sular u cioe third floor level -

ILKOLL formanti parti mill-blokka bl-isem Mirage' Court bin-numru uffiċjali 276, Triq Dawret Hal Ghaxaq, Ghaxaq

*(hawn aktar il-quddiem imsejjaħ **'il-Mandat ta' Inibizzjoni'**) timmerita li tigi miċħuda bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrenti in kwantu nfondati fil-fatt u fid-dritt;*

*1.2 Illi qabel xejn l-esponent jiċċara illi huwa biss propjetarju tal-<u>appartament internament immarkat bin-numru 3</u>, u l-bqija tal-propjetajiet elenkati fil-Mandat ta' Inibizzioni ma huwiex jew qatt ma kien propjetarju tagħhom, kif del resto jirriżulta mill-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni stess. Minħabba f'hekk, din ir-risposta ser tkun b' referenza għal-Mandat ta' Inibizzioni b'referenza għall-appartament numru tlieta (3) ('**il-Propjeta**') u l-esponent magħandux xi jwieġeb u lanqas ma jista' iwiegeb fir-rigward tal-propjetajiet l-oħra;*

1.3 Illi in linea preliminari, l-esponent umilment jissottometti illi ma huwiex il-leġġittimu kontradittur stante għall-fatt illi ma teżisti u qatt ma eżistiet ebda relazzjoni, sia jekk kuntrattwali u sia jekk kwazi kuntrattwali, bejnu u bejn ir-rikorrenti:

1.4 Illi inoltre l-esponent ma għandu ebda relazzioni ġuridika mar-rikorrenti stante illi l-Propjeta' ma ġietx akkwistata mir-rikorrenti u lanqas ma r-rikorrenti qatt inibew lill-esponent milli jakkwista l-Propjeta' mingħand il-vendituri tagħha;

1.5 Illi del resto, l-esponenti lanqas qatt ma kellhu jew huwa a konnoxxenza ta' Ibrahim Yassine, liema persuna r-rikorrenti qiegħed jippremetti li huwa dovut kreditu ta' €750,000 minghand l-istess Yassine;

1.6 Illi mingħajr preġudizzju għal dak sottomess, l-esponenti jissottometti illi t-talba tar-rikorrenti għal-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzioni ma tissodisfax iż-żewġ rekwiżiti neċessarji għal-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni u għalhekk din il-Qorti ma tistax tilqa' t-talba tar-rikorrenti;

*2.0 **<u>Sfond tal-Fatti</u>***

2.1 Illi l-esponent ser jagħmel sinteżi tal-fatti b'referenza għal-kawżi u proċeduri ġudizzjarji msemmija mir-rikorrenti fil-Mandat ta' Inibizzjoni;

2.2 Illi r-rikorrenti jagħmel referenza għall-Mandat ta' Inibizzioni ntavolat nhar is-27 ta' Mejju 2022 (738/2022), liema mandat sar, kif jirriżulta minn Dok B, fil-konfront ta' Ibrahim Yassine u martu. Tajjeb li wieħed jinnota wkoll li fl-anness Dok B ma jirriżultax li r-rikorrenti nnotifika lir-Reġistru Pubbliku u/jew entitajiet pubbliċi oħra ai fini ta' eżekuzzioni tal-mandat;

2.3 Illi r-rikorrenti jagħmel referenza wkoll għal-proċeduri tavolati minnu fil-konfront ta' Ibrahim Yassine dwar pretensjoni "li huwa kreditur tal-konjuġi Yassine fl-ammont ta' sebgħa mija u ħamsin elf Ewro (Eur 750,000)..." - din il-kawża ġiet reġistrata nhar I-20 ta' Gunju 2022;

2.4 Illi r-rikorrent jallega illi fis-27 ta' Settembru 2022 il-Mandat ta' Inibizzioni 738/2022 ġie milqugħ b'mod definittiv b'dan illi I-Qorti idderiġiet ".. lir-Reġistratur tal-Qorti jaffetwa ir-reġistrazzjonijiet kollha metieġa skont il-liġi..." (vide digriet hawn anness bhala Dok 1);

2.5 Illi ma jirriżultax illi I-Mandat ta' Inibizzioni 738/2022 qatt ġie reġistrat;

*2.6 Illi fis-27 ta' Marzu 2023, il-konjuġi Yassine biegħu l-appartament numru tlieta (3) tal-propjeta' in kwistjoni lill-esponenti (vide kuntratt hawn anness u mmarkat bhala **Dok 2**) u dan wara li l-esponent, li ma kienx konoxxenti tal-isfond fattwali premessi fil-punti preċedenti. għamel ir-riċerki appożiti tramite n-Nutar tal-fiduċja tiegħu* <u>*fejn ma rriżulta ebda mandat ta' inibizzioni;*</u>

2.7 Illi kif jirriżulta minn din is-sinteżi l-bejgħ sar xhur wara d-digriet tal-Mandat ta' Inibizzioni 738/2022, u għalhekk wieħed jippresumi li jekk verament saret in-notifika tal-eżekuzzjoni, din kellha tirriżulta lin-nutara kollha nvoluti fil-bejgħ ta' propjetajiet f'din il-blokka;

*2.8 Illi r-rikorrenti saru jafu b'dan il-bejgħ, wieħed jippreżumi, fiż-żmien li ġiet ippreżentata l-kawża bir-referenza 206/2024 TA li saret ukoll fil-konfront tal-esponenti, senjament fis-26 ta' Frar 2024 (vide **Dok 3** anness). F'dawk il-proċeduri r-rikorrenti qed jitolbu lil Qorti sabiex inter alia jiġi sikjarat illi t-traferimenti tal-propjeta', inkluż tal-esponenti, saru bi ksur tal-mandat ta' inibizzioni 738/2022 u konsegwentement sabiex tiddikjara nulli u bla effett l-istess trasferimenti;*

*2.9 Illi dan huwa **r-raba'** mandat li l-esponent Caruana qiegħed jiġi notifikat bih minħabba l-akkwist tal-propjeta' tiegħu. L-esponent sa issa ġie notifikat bis-segwenti mandati ta' inibizzioni:*

a. Mandat ta' inibizzioni numru 1716/2023 JD minn konjuġi Sebastiano u Claudia Vicario intavolat fl-4 ta' Settembru 2023;

b. Mandat ta' inibizzioni numru 2110/2023 ISB ukoll mill-konjuġi Vicario u li ġie ntavolat nhar is-7 ta' Novembru 2023;

ċ. Mandat ta' inibizzioni numru 419/2025/1/ DC magħmul nhar il-11 ta' Marzu 2025 ukoll mill-konjuġi Vicario;

2.10 Illi l-ewwel żewġ mandati su riferuti ġew miċħuda minn din il-Qorti kemm diversament preseduta in kwantu ma nstab li r-rikorrenti kienu ser isofru preġudizzju rimedjabbli u t-tieni mandat ġie miċħud minn din l-Onorabbli Qorti kif preseduta in kwantu kien sar l-istess mandat mir-rikorrenti taħt ċirkostanzi identiċi;

2.11 Illi dan il-mandat qiegħed jiġi preżentat aktar minn sena wara li r-rikorrenti ntebħu illi minkejja l-Mandat ta' Inibizzjoni 738/2022, l-istess propjetajiet ġew trasferiti;

3.0 <u>Punti ta' Liġi</u>

<u>A. ELEMENTI MEĦTIEĠA BIEX JINTLAQA' MANDAT TA' INIBIZZIONI</u>

*3.1 Illi hu paċifiku li għall-ħrug ta' mandat ta' inibizzioni, min qed jitolbu taħt l-Art 873 tal-Kap 12 hu meħtieġ jipprova **żewġ elementi kardinali b'mod kumulattiv**, u cioe :*

(i) l-ezistenza ta' dritt illi jkun jidher alemnu prima facie li għandhu jiġi kawtelat:

(ii) il-prova illi fin-nuqqas tal-hrug tal-mandat in kwistjoni, il-parti li tkun qed titlob il-hrug tal-mandat tkun ser issofri pregudizzju, liema pregudizzju ghandu jigi strettament ippruvat li jkun irrimediabbli (enfasi tal-esponenti)

*3.10 Illi huwa stabbilit illi r-rekwiżiti li jwasslu għall-ħruġ ta' Inibizzjoni **<u>huma kumulattivi mhux alternattivi</u>** u jekk xi wieħed minn dawn l-elementi ma jirriżultax, il-qorti **hija obbligata tiċħad it-talba** għall-ħruġ tal-Mandat – vide V&C Contractos Limited et vs Direttur tal-Kuntratti deciza fil-31 ta' Jannar 2011 per Onor Imhallef J.Zammit McKeon;*

"... il-harsien li l-ligi geghda timmira ghalih bi procediment bhal dak tal-lum huwa li, minghajr il-hrug tal-Mandat, il-jedd li jista' jkollu rrikorrent jitnehha darba ghal dejjem..."

3.11 Il-Mandat ta' Inibizzioni huwa meqjus bħala mezz proċedurali ta' natura eċċezzjonali - Vide Charles Mugliett vs Saviour Bonnici deciza fil-25 ta' Jannar 2005 per Imhallef Joseph R. Micallef :

... il-harsien li l-ligi geghda timmira ghalih bi procediment bhal dak tal-lum huwa li, minghajr il-hrug tal-Mandat, il-jedd li jista' jkollu rrikorrent jitnehha darba ghal dejjem...

3.12 Illi tajjeb li jingħad ukoll illi huwa risaput illi proċedura ta' din ix-xorta hija ntiża sabiex tkun sommarja, billi m'huwiex mistenni li jitressaq quddiem il-Qorti fi stadju bħal dan, kulma jmissu jitressaq quddiemha, waqt is-smiegħ tal-kawża dwar il-jedd;

3.13 Illi dwar l-ewwel element u cioe' dak tal-prova prima facie tal-jeddijiet tar-rikorrenti, il-Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha tal-14 ta Lulju 1988 fil-

kawza ***Grech pro et noe vs Manfre*** *(Kollez. Vol. LXXII.II.290) qalet is-segwenti: -*

"… huwa rekwizit oggettiv u mhux soggettiv, ma jiddependix mill-element diskrezzionali tal-gudikant, jew il-jeddijiet jidhru 'prima facie, ma' l-ewwel daqqa t'ghajn, jew ma jidhru xejn, ghall-finijiet tal-hrug tal-mandat"

3.14 Illi inoltre huwa stabbilit illi l-eżami tad-dritt prima facie għandu jkun wieħed limitat u għandu jirriżulta "..mal-ewwel daqqa t'ghajn. Għalhekk l-eżami tal-Qorti f dan l-istadju preliminari tal-kontestazzioni bejn il-partijiet m'għandhiex tkun waħda approfondita, imma limitata għall-apprezzament tal-elementi ġuridiċi u fattwali fuq bażi prima facie. Wieħed irid jagħraf ukoll li l-jedd li jeħtieġ jitħares mhux biżżejjed li jkun sempliċi diffikolta', disaġju jew tħassib." (Victor Sultana vs Julian Sultana - Mandat Nru 4/2020, Qorti tal-Magistrati (Għawdex) Ġurisdizzioni Superjuri (Sezzjoni Generali), 17 ta' Frar 2020, Maġ Dr Brigitte Sultana);

3.15 Illi fil-każ in diżamina hu nieqes għal-kollox id-dritt prima facie tar-rikorrenti versu l-esponent in kwantu l-istess dritt qed jiġi vantat in vista ta' trasferiment li seħħ mill-konjuġi Yassine allegatament bi ksur ta' mandat ta' inibizzioni li l-esponent ma kienx parti minnu u li lanqas ma rriżulta lill-esponent meta għamel ir-riċerki:

3.16 Illi b'kull dovut rispett kien jispetta lir-rikorrenti li jipproċedi bl-eżekuzzjoni appożita lill-awtoritajiet sabiex jiġi eżegwit il-Mandat ta' Inibizzjoni;

3.17 Illi a tenur tal-artikolu 874 (4) tal-Kap. 12 huwa biss mar-reġistrazzjoni tal-mandat mid-Direttur tar-Reġistru Pubbliku illi trasferiment ta' propjeta' milquta minn mandat huwa null;

3.18 Illi ladarba tali reġistrazzjoni ma saritx, it-trasferiment tal-propjeta' favur l-esponent ma hijiex nulla;

3.19 Illi in fatti fil-kawża annessa mar-rikors bhala Dok A, ir-rikorrent allega fis-seba' paragrafu illi l-kuntratti saru "b'nuqqasijiet serji kemm da parti tar-Reġistratur tal-Qrati u kif ukoll da parti tad-Direttur tar-Reġistru Pubbliku...";

3.20 Illi b'żieda mal-jedd prima facie, li l-esponent umilment jissottometti illi ma jirriżultax, f'kull kaz u mingħajr preġudizzju għas-suespost ir-rikorrenti naqsu milli juru illi jekk ma jintlaqax dan il-Mandat ta' Inibizzioni ser ibatu preġudizzju irrimedjabbli, in kwantu se mai ir-rikorrenti għandhom rimedju għall-reklam ta' danni kontra d-Direttur tar-Reġistratur tal-Qrati;

3.21 Illi dwar it-tieni element tal-ħtiega ta' preġudizzju irrimedjabbli, huwa mgħallem ***illi jekk l-inkonvenjent jew in-nuqqas lamentat jista' jitneħħa, mqar b'deċiżjoni wara li jiġi mistħarreġ il-każ fil-mertu, jiġi nieqes dan l-element meħtieġ għall-ħrug tal-Mandat****. (Vide digriet tal-Prim' Awla tal-Qorti Civili deciz fit-**2 ta Jannar 1993** - Atti tar-Rikors għall-ħruġ tal-Mandat*

ta' Inibizzjoni fl-ismijiet ***"Avukat Victor Borg Grech vs Joseph Gasan et noe");***

3.22 Ili in fatti r-rikorrenti qiegħdin jagħmlu preċiżament dan permezz tal-proċeduri ntavolati quddiem l-Onor Imħallef Toni Abela bir-referenza 206/2024 TA;

3.23 Illi apparti minn dan, hsara jew pregudizzju ***ma titqiesx bhala irrimedjabbli meta si tratta ta' telf pekunjarju cioe telf ta' qliegħ jew flus.*** *Di fatti, skond l-insenjament moghti fid-degriet finali fl-****ismijiet Francis Barbara et vs Carmelo Barbara et*** *deciza fit-****13 ta Mejju 2014,*** *per Onor Imhallef J.R. Micallef :*

> ***"Tqis illi huwa ukoll mizmum li il-hrug ta Mandat ta Inibizzjoni ma jinghatax generalment fejn il-pretensjoni ta' min jitolbu tkun wahda li tirreferi ghall kumpens kwantifikabbli u hlas ta danni meta dan jista jithares b'remedju procedurali kawtelatorju iehor skond il-ligi"***

3.24 Illi in fatti fil-mandat nru. 1716/1D ntavolat ukoll fil-konfront tal-esponenti fejn ir-rikorrenti f'dak il-mandat kienu f'sitwazzjoni komparabli (i.e. ukoll kienu dovuti kreditu mill-konjuġi Yassine) il-Qorti qieset is-segwenti:

> *Hija valida wkoll is-sottomissioni li kreditur ma jistax jippretendi li jibqa" passiv u ma jieħux il-prekawzjonijiet li huma disponibbli għalih fil-liġi kontra d-debitur tiegħu (bħalma ġara f'dan il-każ) biex imbagħad jipproċedi kontra terzi b' mandat ta' inibizzjoni sabiex jipprova jsalva s-sitwazzioni.*

*Din il-Qorti tista tieqaf hawn. Se żżid biss li anki li kieku ġie ppruvat li r-rikorrenti kellhom jedd u li kien jeħtieġilhom li l-jed jitħares, il-preġudizzju rrimedjabbli ma ġiex sodisfatt. Barra mill-fatt li minn imkien ma rriżulta li l-konjuġi Yassine kellhom biss il-proprjetà mertu tal-mandat u għalhekk kien meħtieġ li l-intimati ma jiddisponux b'xi mod minnhom, iżda hekk kif intqal fid-digriet tal-Prim'Awla tal-Qorti ċivili fis-27 ta' Lulju, 2021 fl-****ismijiet Edwin Borg v. Bonavia Properties Limited et*** *«Il-Qorti hija tal-fehma illi kwalsiasi preġudizzju illi jista' jiġi kkawżat lir-rikorrent fil-każ illi l-mandat ma jiġix akkordat huwa, fi kwalunkwe każ: (a) ta' natura finanzjarja, u (b) rimedjabbli«.*

4.0 Konkluzjoni

Illi fid-dawl ta' dak kollhu sottomess f'din ir-risposta u fit-trattazzioni tar-rikors għal ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni, l-esponenti jissottomettu bir-rispett illi t-talba għall-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzioni ma għandiex tintlaqa' u dan in kwantu t-talba kif prospettata mir-rikorrenti hi irrita u nulla, u inoltre u mingħajr preġudizzju, ma jeżistux iż-żewg elementi prinċipali rikjesti mill-liġi b'mod kumulattiv, u cioe' dak tad-dritt prima facie li għandhom jippruvaw ir-rikorrenti, kif ukoll li f'każ li ma tintlaqax it-talba għal-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni, ir-rikorrenti ser ibatu preġudizzju rimedjabbli;

Għaldaqstant, l-esponent jissottometti bir-rispett illi t-talbiet tar-rikorrenti kontenuti fir-rikors għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż.

Rat ir-**<u>Risposta</u>** tas-soċjeta' **Sea Pebbles Properties Limited** tat-23 ta' April 2025 li tgħid testwalment hekk:

1.0 Preliminari

1.1 Illi t-talba tar-rikorrenti għall-ħruġ tal-mandat in eżami sabiex l-intimati jinżammu milli:

Jbieghu, jitrasferixxu jew jiddisponu bi kwalunkwe titolu jew li b'xi mod jgħabbu b'xi piż is-segwenti propjeta':

(1) Il-Penthouse internament immarkata '4', fir-raba' sular, bl-arja inkluza;
(2) L-appartament internament immarkat bin-numu '1', minghajr l-arja libera tieghu, sitwat fit-tieni sular u cioe first floor level;
(3) L-appartament internament immarkat bin-numru '2', minghajr l-arja libera tieghu, sitwat fit-tielet sular u cioe second floor level;
(4) Il-hanut, minghajr I-arja libera tieghu, sitwat fl-ewwel sular, u cioe groundfloor level;
(5) Il-basement level, u cioe garage fil-livell minus one (-1), minghajr l-arja libera tieghu, izda bis-sottoswol tieghu; u
(6) l-appartament internament immarkat bin-numru 3', minghajr l-arja libera tieghu, sitwat fir-raba' sular u cioe third floor level –

ILKOLL formanti parti mill-blokka bl-isem Mirage Court bin-numru uffiċjali 276, Triq Dawret Ħal Għaxaq, Għaxaq

*(hawn aktar il-quddiem imsejjaħ '**il-Mandat ta' Inibizzjoni**') timmerita li tiġi miċħuda bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrenti in kwantu nfondati fil-fatt u fid-dritt;*

1.2 Illi qabel xejn is-soċjeta' esponenti tirrileva u tiċċara illi hija ma hijiex propjetarja tal- Penthouse internament immarkata '4', fir-raba' sular, in kwantu l-propjetarju huwa l-intimat Daniel Privitera; u lanqas ma hija propjetarja tal-appartament internament immarkat bin-numru 3, li huwa propejta' tal-intimat Clayton Caruana;

*1.3 Illi l-propjetajiet li kienet propjetarja tagħhom is-soċjeta' esponenti kienu s-segwenti (flimkien imsejjħa **l-Propjetajiet**): -*

a. l-appartament internament immarkat bin-numu '1', minghajr l-arja libera tieghu, sitwat fit-tieni sular u cioe first floor level;

b. l-appartament internament immarkat bin-numru '2', minghajr l-arja libera tieghu, sitwat fit-tielet sular u cioe second floor level;

c. Il-hanut, minghajr l-arja libera tieghu, sitwat fl-ewwel sular, u cioe groundfloor level; u il-basement level, u cioe garage fil-livell minus one (-1), minghajr l-arja libera tieghu, izda bis-sottoswol tieghu;

1.4 Illi għaldaqstant is-soċjeta' esponenti ma għandiex xi twieġeb ħlief b'referenza għall-propjetajiet su indikati fil-para. 1.3 li kienet preċedentement propjetarja tagħhom;

1.5 Illi s-soċjeta' esponenti tirrileva wkoll illi din l-Onorabbli Qorti kif preseduta diġa kellha talba quddiemha, għalkemm ir-rikorrenti kienu differenti, sabiex is-soċjeta' esponenti tiġi inibita milli-tiddisponi b'xi mod mill-Propjetajiet. Dan il-Mandat ta' Inibizzjoni kien sar nhar is-7 ta' Novembru 2023 u degretat nhar il-31 ta' Jannar 2024 fejn ġiet miċħuda t-talba tar-rikorrenti. <u>Fir-risposta għal dan il-Mandat ta' Inibizzjoni, is-soċjeta' esponenti kienet diġa ddikjarat illi l-Propjetajiet kienu nbigħu qabel ma ġiet notifikata b'dak il-Mandat u li essenzjalment dak li qiegħed jintalab kien fatt kompjut</u>;

1.6 Illi s-soċjeta' esponenti sejra tissottometti għalhekk illi apparti l-fatt li dan il-mandat ta' inibizzjoni ma għandux jintlaqa' għaliex ma jissussistux l-elementi neċessarji skond il-liġi, l-bejgħ tal-Propjetajiet su indikati huwa llum il-ġurnata fatt kompjut u ma għadux aktar possibbli li s-soċjeta' esponenti tiġi inibita hekk kif mitlub fil-Mandat ta' Inibizzjoni odjern;

2.0 Kunsiderazzjonijiet Legali u Fattwali

2.1 Elementi neċessarji għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni taħt l-artikolu 873 tal-Kap 12

2.1.1 Illi, kif risaput, hu paċifiku li għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni, min qed jitolbu taħt l-Art 873 tal-Kap 12 hu meħtieġ jipprova żewġ elementi kardinali b'mod kumulattiv, u ċioe':

(i) l-eżistenza ta' dritt illi jkun jidher alemnu prima facie li għandhu jiġi kawtelat: u

(ii) il-prova illi fin-nuqqas tal-ħruġ tal-mandat in kwistjoni, il-parti li tkun qed titlob il-ħruġ tal-mandat tkun ser issofri preġudizzju, <u>liema preġudizzju għandu jiġi strettament ippruvat li jkun irrimedjabbli</u> (enfasi tas-soċjeta' esponenti)

2.1.2 Illi l-Qrati tagħna dejjem sostnew illi l-elementi li jwasslu ghall-ħrug tal-Mandat ta' Inibizzjoni huma kumulattivi mhux alternattivi. Li allura jfisser illi jekk xi wieħed minnhom ma jirriżultax, il-Qorti hija obbligata tiċħad it-talba għall-ħrug tal-Mandat (vide, fost oħrajn, Mandat ta' Inibizzjoni nru 1652/2017 JRM fl-ismijiet ***Dr Carmel Vella et. vs. Awtorita' tad-Djar et.****);*

2.1.3 Illi inoltre hu meqjus illi l-proċedura tal-Mandat ta' Inib izzjoni hija waħda eċċezzjonali u straordinarja (vide ***"Xuereb noe vs Hili noe"*** *: Qorti tal-Kummerc : 22 ta` Settembru 1994) tant li "... mingħajr il-ħruġ tal-Mandat, il-jedd li jista' jkollu jitneħħa darba għal dejjem u b'mod irrimedjabbli";*

2.2 Dwar l-Element tal-Preġudizzju Irrimedjabbli u l-kwistjoni tal-fatt kompjut

2.2.1 Illi s-soċjeta' esponenti ser tibda billi titratta din il-kwistjoni in kwantu l-bejgħ tal-Propjetajiet in kwistjoni huwa fattur importanti <u>li jirrendi t-talba għall-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni odjern ormai monka</u>;

2.2.2 Illi fir-rikors tagħhom, ir-rikorrenti r-rikorrenti jirreferu għall-Mandat ta' Inibizzjoni numru 738/2022, li ġie ppreżentat fis-27 ta' Mejju 2022 kontra Ibrahim Yassine u martu, kif jidher fid-dokument anness bħala Dok B. Dan il-mandat, skond ir-rikorrenti, intlaqa nhar is-27 ta' Settembru 2022. Madankollu, mill-istess dokument ma jirriżultax li saret notifika lir-Reġistru Pubbliku jew lil xi awtorità pubblika oħra għall-finijiet ta' eżekuzzjoni tal-mandat;

2.2.3 Illi kif jirriżulta mill-istess Dok. B, lanqas ma kienu notifikati l-intimati, b'mod partikolari s-soċjeta' esponenti, b'dan il-mandat;

2.2.4 Illi l-Propjetajiet ġew mibjugħa permezz tas-segwenti atti, u dan wara li saru r-riċerki appożiti skond il-liġi, liema riċerki lin-Nutara Pubbliċi ma rriżultalhom ebda Mandat ta' Inibizzjoni fuq il-Propjetajiet: -

a. l-appartament internament immarkat bin-numu '1', sitwat fit-tieni sular u cioe first floor level u kif ukoll garage fil-livell minus one (-1), inbigħ lil ċertu ***Anthony Caruana*** *nhar is-26 ta' Ottubru, 2023 fl-atti tan-Nutar Dr. Timothy Ellis (Att ta' Bejgħ hawn anness u mmarkat* ***Dok. SPPL 1****);*

b. l-appartament internament immarkat bin-numru '2', minghajr l-arja libera tieghu, sitwat fit-tielet sular u cioe second floor level inbigħ lil ċertu ***Mark Gravina*** *nhar is-17 ta' Novembru 2023 fl-atti tan-Nutar Dr. Maria Ellul (Att ta' Self u Bejgħ hawn anness u mmarkat* ***Dok SPPL 2****);*

c. Il-hanut, minghajr l-arja libera tieghu, sitwat fl-ewwel sular, u cioe groundfloor level inbigħ lil ċertu ***Silvio Agius*** *nhar id-9 ta' Ottubru 2023 fl-atti tan-Nutar Dr. Malcolm Licari (Att ta' Bejgħ hawn anness u mmarkat* ***Dok SPPL3****);*

2.2.5 Minn dan jirriżulta li l-bejgħ sar kważi sena wara li nħareġ id-digriet tal-Qorti relatat mal-mandat ta' inibizzjoni 738/2022 AF. Għalhekk, kieku verament saret notifika għall-eżekuzzjoni tiegħu, wieħed jistenna li din kienet tidher lir-reġistru pubbliku u li konsegwentement kienet tirriżulta lin-nutara li kienu nvoluti fil-bejgħ tal-propjetajiet in kwistjoni (li inċidentalment, wieħed tajjeb josserva, ma sarux mill-istess Nutar, li jfisser li lill-ebda minn nutara ma rriżultalhom dan il-Mandat ta' Inibizzjoni);

2.2.6 Illi kienu diversi s-sentenzi tal-Qrati tagħna li pronunzjaw ruħhom fir-rigward ta' 'azzjoni di non fare' li tkun qed tintalab iżda li diġa ġrat, u ċioe' li la darba dak li qiegħed jiġi inibit milli jsir fil-fatt ikun diġa seħħ, allura huwa impossibbli illi jintlaqa' mandat ta' inibizzjoni;

2.2.7 Illi fis-sentenza fl-ismijiet ***James Perasall u Tony Zarb rispettivamnet bhala President u Segretarju Generali tal-General Workers' Union v Maurice Zarb Adami bhala Chairman tas-scojeta Maltacom plc u l-Maltacom plc****, il-Qorti irriteniet li l-iskop mandat ta' inibizzjoni huwa sabiex "****twaqqaf xi haga milli ssir u li tista' tohloq pregudizzju ghar-rikorrenti u allura jsegwi li la darba jigi ppruvat li dik il-haga li qed tigi ttentata li tigi inibita milli ssir, fil-fatt tkun diga' saret din il-procedura ma tkunx tista' tirnexxi ghax l-iskop taghha jkun gie vanifikat.****" (emfasi mizjuda);*

2.2.8 Illi fl-istess vena kienet is-sentenza tal-14 t'April 2008 fl-ismijiet ***Health Services Group Ltd (C16289) v Director of General Contracts, Director of Correctional Facilities Services****, fejn intalab il-hrug ta' mandat t'inibizzjoni wara li tender pubbliku giet moghti, il-Qorti ddecidiet li l-iskop tal-mandat t'inibizzjoni hu biex twaqqaf xi haga milli ssir li tista' tohloq pregudizzju ghar-rikorrenti u li ghalhekk "****isegwi li la darba jigi ppruvat li dik il-haga li qed tigi ttentata li tigi inibita milli ssir, fil-fatt tkun diga' saret, din il-procedura ma tkunx tista tirnexxi ghax l-iskop taghha jkun gie vanifikat".*** *Din is-sentenza tirreferi wkoll għas-sentenza precedenti (emfasi mizjuda);*

2.2.9 Illi in vista tal-fatt illi l-iskop tal-Mandat ta' Inibizzjoni huwa "li jżomm persuna milli tagħmel kwalunkwe ħaġa li tkun li tista' tkun ta'preġudizzju għall-persuna li qed titlob il-mandat" (Art. 873 (1) tal-Kap. 12) isegwi illi diċitura hija ċara fis-sens illi ma jistax jintalab Mandat ta' Inibizzjoni meta l-azzjoni li r-rikorrenti ikun qed jitlob li ma ssirx tkun effetivament diġa seħħet;

2.2.10 Illi inoltre iżda mingħajr preġudizzju għas-su eċċepit, b'referenza għall-element ta' preġudizzju rrimedjabbli, l-esponent umilment jissottometti illi r-rikorrenti naqsu milli juru illi jekk ma jintlaqax dan il-Mandat ta' Inibizzjoni ser ibatu preġudizzju irrimedjabbli, in kwantu se mai ir-rikorrenti għandhom rimedju għall-reklam ta' danni kontra d-Direttur tar-Reġistru Pubbliku u kontra r-Reġistratur tal-Qrati;

2.2.11 Illi in fatti, b'ammissjoni tar-rikorrenti stess kieku stess, il-preġudizzju li se mai jista' ikun li jbatu huwa ta' natura finanzjarja in kwantu jirrigwarda flejjes dovuti mill-konjuġi Yassine lilhom;

2.2.12 Illi kif ġie ritenut fis-sentenza mogħtija fl-ismijiet ***J. Farrugia Properties Ltd vs Annalise Farrugia***[1] *, il-periculum in mora:*

[...] ifisser il-periklu li kemm-il darba eventwalment ikun hemm pronunzjament definittiv dwar id-dritt pretiż, issentenza ma tkunx tista' tiġi esegwita b'mod effettiv. Meta d-dritt kawtelat ma jkunx ta' natura finanzjarja, ma jkunx biżżejjed li jkun hemm rimedju pekunjarju: per eżempju permezz tal-ħlas tad-danni kemm-il darba proprjeta' immobiljari tkun sejra tiġi okkupata u mibnija, jew jekk jiġi mmolestat fit-tgawdjia ta' ħwejġu bl-eżerċizzju ta' dritt ta' passaġġ li l-persuna eżekutanda tippretendi li jkollha.

2.2.13 Illi fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni bir-referenza ***Borġ vs Bonavia Properties*** *(1009/21 AJD), li kien rikors ukoll ibbażżat fuq allegazzjoni ta' partecipatio fraudis tal-intimati bħal ma hawn fil-każ odjern, il-Qorti qieset nieqes għal kollox l-element ta' preġudizzju rrimedjabbli in kwantu kkunsidrat:*

"...illi kwalsiasi preġudizzju illi jista' jiġi kkawżat lir-rikorrent fil-każ illi l-mandat ma jiġix akkordat huwa, fi kwalunkwe każ: (a) ta' natura finanzjarja, u (b) rimedjabbli" (para. 36)

<u>L-Element tad-Dritt Prima Facie</u>

*2.2.14 Illi dwar l- element tal-prova prima facie tal-jeddijiet tar-rikorrenti, il-Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha tal-14 ta` Lulju 1988 fil-kawza* ***Grech pro et noe vs Manfre`*** *(Kollez. Vol. LXXII.II.290) qalet is-segwenti: -*

[1] Mandat Nru 1714/2019/1, Qorti Ċivili (Prim'Awla), 30 ta' Diċembru 2019, Onor Imħ Grazio Mercieca.

"... huwa rekwizit oggettiv u mhux soggettiv, ma jiddependix mill-element diskrezzjonali tal-gudikant, jew il-jeddijiet jidhru 'prima facie', ma' l-ewwel daqqa t'ghajn, jew ma jidhru xejn, ghall-finijiet tal-hrug tal-mandat".

2.2.15 Illi inoltre huwa stabbilit illi l-eżami tad-dritt prima facie għandu jkun wieħed limitat u għandu jirriżulta "...mal-ewwel daqqa t'għajn. Għalhekk l-eżami tal-Qorti f'dan l-istadju preliminari tal-kontestazzjoni bejn il-partijiet m'għandhiex tkun waħda approfondita, imma limitata għall-apprezzament tal-elementi ġuridiċi u fattwali fuq bażi prima facie. Wieħed irid jagħraf ukoll li l-jedd li jeħtieġ jitħares mhux biżżejjed li jkun sempliċi diffikolta', disaġju jew tħassib." (Victor Sultana vs Julian Sultana - Mandat Nru 4/2020, Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri (Sezzjoni Ġenerali), 17 ta' Frar 2020, Maġ Dr Brigitte Sultana);

2.2.16 Illi Illi fil-każ in diżamina hu nieqes għal-kollox id-dritt prima facie tar-rikorrenti versu s-soċjeta' esponenti in kwantu l-istess dritt qed jiġi vantat in vista ta' trasferiment li seħħ mill-konjuġi Yassine allegatament bi ksur ta' mandat ta' inibizzjoni li s-soċjeta' esponenti la kienet parti u/jew notifikata bih u lanqas irriżultalha l-esistenza tiegħu meta sari r-riċerki minn Nutar tal-istess li kien hemm xi inibizzjoni fuq il-Propjetajiet;

2.2.17 Illi b'kull dovut rispett kien jispetta lir-rikorrenti li jipproċedi bl-eżekuzzjoni appożita lill-awtoritajiet sabiex jiġi eżegwit il-Mandat ta' Inibizzjoni li kien intlaqa favurih;

2.2.18 Illi f'kull każ jiġi rilevat ukoll illi peress li r-rikorrenti qed jibbażaw id-dritt prima facie tagħhom fuq il-fatt illi minkejja l-mandat ta' inibizzjoni 738/2022 il-propjetajiet ġew ittrasferiti, dak li essenzjalment qed jagħmlu r-rikorrenti huma li qed jibbażaw id-dritt prima facie tagħhom fuq digriet ta' mandat ta' inibizzjoni li ġie deċiż b'mod definit, u għalhekk, se mai, ir-rimedju li għandhom fil-liġi mhux li jerġgħu jagħmlu mandat ta' inibizzjoni ieħor, iżda, se mai, li jipproċedu bi proċeduri ġudizzjarji a tenur tal-Artikolu 874 (4) tal-Kap. 12;

2.2.19 Illi, mingħajr preġudizzju għal dak sottomess, f'kull każ ukoll, id-dritt prima facie u r-rimedju li se mai għadhom ir-rikorrenti huwa fil-konfront tad-Direttur tar-Reġistru Pubbliku u kontra d-Direttur tar-Reġistru tal-Qrati;

Illi fid-dawl ta' dak kollhu sottomess f'din ir-risposta u fit-trattazzjoni tar-rikors għal ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni, l-esponenti jissottomettu bir-rispett illi t-talba għall-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni ma għandiex tintlaqa' u dan in kwantu t-talba kif prospettata mir-rikorrenti hi irrita u nulla in kwantu dak li qed jintalab huwa fatt kompjut, u, inoltre u mingħajr preġudizzju, ma jeżistux iż-żewg elementi prinċipali rikjesti mill-liġi b'mod kumulattiv, u ċioe' dak tad-dritt prima facie li għandhom jippruvaw ir-rikorrenti, kif ukoll li f'każ li ma tintlaqax it-talba għal-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni, ir-rikorrenti ser ibatu preġudizzju rrimedjabbli;

Għaldaqstant, is-soċjeta' esponenti tissottometti bir-rispett illi t-talbiet tar-rikorrenti kontenuti fir-rikors għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż.

Rat ir-**<u>Risposta</u>** ta' **Daniel Privitera** tat-8 ta' Mejju 2025 li tgħid testwalment hekk:

1. Illi l-esponent primarjament jirrileva li din ir-risposta qiegħda ssir limitatament b'referenza għat-talbiet li jindirizzaw il-propjeta' tiegħu, u ċioe l-Penthouse internament immarkata erbgħa (4), fir-raba' sular, formanti parti mill-blokka bla numru bl-isem 'Mirage Court', f'Dawret Ħal Għaxaq, Ħal Għaxaq, liema propjeta' huwa akkwista permezz ta' kuntratt ta' bejgħ datat 27 ta' Marzu 2023 fl-atti tan-Nutar Dottor James Grech;

2. Illi preliminarjament ukoll l-esponent jirrileva illi mhux biss li l-preżenti talba tal-atturi hija waħda infondata fil-fatt u fid-dritt, kif sejjer jirriżulta, iżda hija ukoll frivola, vessatorja, u magħmula b'kull intenzjoni ta' abbuż;

3. Illi għandu jiġi ukoll prodott, illi kif anke jirriżulta mir-rikors tal-atturi, il-ħruġ ta' dan il-mandat qiegħed jintalab in kawtela ta' pretensjonijiet li l-atturi għandhom dwar ir-revokabilita' ta' għadd ta' trasferimenti li saru mill-konjuġi Yassine lill-esponent u l-intimati l-oħra. Għaldaqstant, fl-ebda mument ma' ġie prodott li l-esponenti huma d-debituri tal-atturi. Isegwi għalhekk illi l-atturi m'għandhom l-ebda jedd illi jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti milli żżomm lill-esponenti milli jiddisponu mill-propjeta' tagħhom;

4. Illi fi kwalsijasi każ, l-esponent jirrileva li taħt ebda ċirkostanza ma jista' jingħad li jeżistu l-estremi għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni fil-konfront tiegħu. L-istess esponent akkwista l-propjeta' tiegħu b'mod oneruż mingħand il-konjuġi Yassine b'kuntratt fl-Atti tan-Nutar James Grech fis-27 ta' Marzu 2023;

5. Illi l-mandat t'inibizzjoni numru 738/2022, li ġie ppreżentat fis-27 ta' Mejju 2022 kontra Ibrahim Yassine u martu intlaqa fis-27 ta' Settembru 2022. Madankollu mill-istess dokument ma jirriżultax illi saret notifika lir-Reġistru Pubbliku jew awtorita' pubblika oħra ai finijiet ta' eżekuzzjoni tal-mandat u lanqas kien notifikat l-intimat;

6. Għaldaqstant dan il-mandat qatt ma seta jirriżulta lin-nutara involuti fil-bejgħ tal-propjeta' in kwistjoni;

7. Illi fi sfond ta' dan diġa fl-umli opinjoni tal-esponenti huwa impossibli li jintlaqa' il-preżenti mandat t'inibizzjoni;

8. Illi di piu' l-esponenti jissottometti li l-emementi għall-ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni ma ġewx ipprovati;

9. Illi l-Prim Awla tal-Qorti Ċivili fid-deċiżjoni tagħha tal-14 ta' Settembru 2021 fl-ismijiet Consiglia Baldacchino vs Christian Montebello tispjega illi:

"Mill-Artikolu 873(2) johorgu zewg elementi li r-rikorrent jrid jissodisfa:

fl-ewwel lok, irid juri li l-mandat huwa mehtieg sabiex jitharsu jeddijiet li qed jippretendi li ghandu; u

fit-tieni lok, irid jipprova li prima facie ghandu dawn il-jeddijiet."

10. Illi għaldaqstant iż-żewġ binarji principali li fuqhom għandu jiġi determinat dan il-mandat t'inibizzjoni huma il-jeddijiet prima facie tar-rikorrent u l-ħtieġa jew in-neċessita tal-ħruġ tal-mandat;

11. Illi l-liġi u l-ġurisprudenza jżidu ukoll element ieħor u ċioe' dak tal-isproporzjon bejn il-preġudizzju li se jsofri l-esponent kieku l-ħaġa li qed tintalab li tiġi miżmuma isseħħ u l-preġudizzju li jsofri l-intimat jekk jiġi miżmum milli jagħmel dak li qed jiġi mitlub;

12. Illi l-liġi tagħna tipprovdi illi l-elementi tal-mandat ta' inibizzjoni huma kumulattivi. Dan huwa ukoll kristallizat fil-gurisprudenza tagħna fejn kien spjegat ċar f'diversi sentenzi illi "r-rekwiżiti għall-ħruġ tal-Mandat huma kumulattivi mhux alternattivi. Għalhekk jekk xi wieħed minnhom ma jirriżultax, il-Qorti għandha tiċħad ittalba għall-ħruġ tal-Mandat." (Marica Cassar vs Universal Publicity Services Limited et, Prim Awla tal-Qorti Civili, 27 ta' Diċembru 2016)

13. Illi, biex ikollok prima facie dritt x'tikkawtela jrid ikun jeżisti dritt fil-liġi u jrid ikun hemm dak li l-Qrati tagħna ddeskrivew bħala fumus boni iuris. Din l-Onorobbli Qorti diversment presjeduta fid-deċiżjoni tagħja għall-mandat t'inibizzjoni numru 1449/2022/1 fl-ismijiet Alexander Mangion et vs Perit Anthony Zammit et mogħrija fit-28 ta' Novembru 2022 tgħid li:

Il-Qorti eżaminat dak li għandha quddiemha u minn dak li rat jeżisti l-element tal-prima facie peress li rrisultalha li mad-daqqa t'għajn ir-rikorrenti għandhom dritt li jħarsu jedd li jippretendu li huwa tagħhom.

Di piu,' hemm xamma qawwija li l-oġġett jew għemil temut tassew ikun ser isir dwar jedd li jista' jintilef jew jiġi gravament leż jekk dan isir.

Dan huwa dak li kemm l-awturi u kif ukoll il-Qrati qiesu bħala fumus boni iuris:

"Nella non breve storia della tutela cautelare, tale scrutinio preliminare in iure e` stato tradizionalmente chiamato valutazione del fumus boni iuris, formula certo inelegante ma di immediate carica evocativa: la pretesa di merito del ricorrente cautelare… deve essere suscettibile di una delibazione non immediatamente sfavorevole. In altre parole, deve apparire chiaro che il-richiedente potra`- con qualche seppur approssimativa plausibilita` risultare titolare del diritto che vuol vedere subito protetto e cosi` alla fine vincitore nell'eventuale giudizio di cognizione sul merito." (Ara Claudio Consolo, Spiegazioni di diritto processuale civile, Vol I – Le tutele (di merito, sommarie ed esecutive) e il rapporto giuridico processuale – 2015, paġna 211).

Għalhekk il-Qorti waslet għall-konklużjoni, li fid-dawl kemm tal-provi u ċirkostanzi jirrisulta, li r-rikorrenti għandhom prima facie li jħarsu dritt li jippretendu li għandhom.

14. Illi minkejja s-surreferit, l-atturi jonqsu għal kollox milli jippruvaw tali dritt prima facie. Jirriżulta li l-azzjoni qiegħda tinġieb minnhom fuq il-premessa li huma kredituri tal-konjuġi Yassine. Biss pero', l-allegazzjonijiet ma jieqfux hemm, stante li qiegħed ukoll jiġi allegat li l-esponent kien b'xi mod u manjiera kompliċi fil-qerq tal-istess konjuġi Yassine u li allura hemm lok ta' azzjoni pawljana fil-konfront tiegħu;

15. Illi minkejja dan, l-insenjament tal-Qrati Nostrana jaffermaw illi d-dannu jew il-preġudizzju li jridu jsofru l-atturi sabiex jirradikaw l-eżerċizzju tal-azzjoni pawljana huwa dak naxxenti mill-fatt li bit-trasferiment impunjat, id-debitur ikun sar insolvibbli. 'L'atto compiuto in frode dei diritti dei creditori non reca loro pregiudizio so non quando abbia fatto nascere o aumentato l;insolvibilita' del debitore' (Baudry Lacantinerie, Delle Obbligazzioni, para. 650). Hekk ukoll, 'il criterio per accertarsi del concorso del danno consiste nel vedere, se l'insolvenza perdura nel momento dell' esercizio dell' azione rivocatoria, e se l'insolvenza si verifico' insieme con l'atto, come conseguenza del medesmi' (Giorgi, Teoria delle Obligazzioni, Vol. II, para 314);

16. Sejjer jiġi kwotat l-insenjament ta' Antonio Butera fil-'Dell' Azione Pauliana o Revocatoria' (paġni 293-311), fejn l-istess isostni fuq il-materja, li l-element għandu jirrivesti s-segwenti karatteristiċi

(a) L-att impunjat irid ikun tad-debitur jew ta' min hu awtorizzat jiġġestixxi l-patrimonju tad-debitur;
(b) L-att irid ikun volontarju u jrid ikun patrimonjali;
(c) L-att irid ikun ġuridiku. Hawnhekk l-awtur ċitat jispjega li fejn ir-riduzzjoni fil-patrimonju tad-debitur tkun dovuta għall-fatt, per eżempju, li d-debitur jikkaġuna danneġġjament fi ħwejġu stess, ma jkunx hemm lok għal din l-azzjoni, billi ma hemmx att legali x'jiġi mpunjat;

(d) L-att ġuridiku, leżiv fil-konfront tal-kredituri, jista' jkun kemm pożittiv u kemm negattiv, ad eżempju t-telf ta' xi dritt tad-debitur li jwassal għal telf patrimonjali;
(e) L-att ġuridiku jrid ikun legalment validu;
(f) L-att irid ikun "*rovinoso*", u ċioe' jwassal għall-insolvibilita' tad-debitur.

17. Illi jekk bl-att impunjat jitħallsu kredituri li jippregradwaw lill-atturi, mela għallura ċertament li ma sar ebda preġudizzju fir-rigward tal-atturi. F'kull każ, la darba l-esponent ħallas il-korrispettiv ġust għall-propjeta' trasferita lilu, xi ħaġa li l-atturi qegħdin jallegaw li ma seħħx, u li pero' l-esponent jinsisti li kien il-każ, l-atturi ma jistgħux jimpunjaw it-trasferiment : 'Perche' ai creditori deve essere indifferente che nel patrimonio del loro debitore si trovi un oggetto piuttosto che un altro: quel che si vuol vietare e' l-impoverimento, non la mutazione o la trasformazione del patrimonio' (Butera, op cit, para. 78). Il-kredituri m'għandhomx il-jedd li jivvjetaw lid-debitur tagħhom milli jagħmel kwalsijasi trasferiment, imma biss dawk it-trasferimenti li huma rovinużi u li jfaqqruh, u fl-atti li għandha quddiemha dina l-Onorabbli Qorti, ma hemm assolutament ebda prova li dan l-att kien wieħed minnhom;

18. Illi ulterjorment, mhux biss l-elementi fuq imsemmija ma jsibux posthom fiċ-ċirkostanzi odjerni, iżda ukoll, dejjem stante n-natura straordinarja ta' din l-azzjoni[2], jiġi argumentat illi ġaladarba l-atturi naqsu milli jeżerċitaw rimedji ordinarji li kienu a dispożizzjoni

[2] Allcare Insurance Limited vs Judith-Anne Galea – Prim Awla, 15.01.2014

tagħhom fi stadju ferm iktar bikri tas-sitwazzjoni li allegatament sabu ruħhom fiha, mela għallura ċertament li issa ma' jistgħux jirrikorru għall-proċeduri odjerni;

19. Illi ukoll b'ripetizzjoni ta' argumenti li nġiebu fil-passat mill-esponent, u b'kontinwazzjoni għas-surreferit, l-azzjoni revokatorja, jew pawljana, mhux qiegħda hemm biex tagħti lill-kreditur passiv id-dritt li jagħmel dak li m'għamilx qabel. Jekk l-atturi ma riedux li d-debituri tagħhom, il-konjuġi Yassine, jittrasferixxu l-propjeta', huma kellhom kull jedd li jitolbu mandat t'inibizzjoni kontra d-debituri tagħhom sabiex jikkawtelaw il-kreditu tagħhom numru ta' xhur u/jew snin qabel il-preżenti azzjoni u t-tnejn ta' qabilha. Dan pero' ma sarx, u għalhekk jirriżulta ċar li huma kellhom rimedju ieħor li ma ġiex utilizzat. Għalhekk anki in bażi tal-prinċipju suespost, m'hemmx lok għall-ħruġ tal-mandat;

20. Illi lanqas ma jista' jitqajjem kwalunkwe argument li l-esponent kien b'xi mod kompliċi tal-konjuġi Yassine u li allura kien hemm xi forma ta' 'partecipatio fraudis', kif altrimenti tirrikjedi l-azzjoni eżerċitata mill-atturi. Dan propju hekk kif l-esponent, qabel ma' xtara l-propjeta' u anke fix-xhur ta' wara u sakemm kien hemm l-azzjoni fil-konfront tiegħu li ġiet intavolata qabel il-preżenti tielet attentat għall-ħruġ ta' mandat, qatt ma kien ġie interpellat mill-atturi u/jew rċieva kwalunkwe att ġudizzjarju, u għaldaqstant qatt ma seta' jkun f'pożizzjoni jqis il-possibilità li tali trasferiment seta' qatt jikkawża kwalunkwe forma ta' preġudizzju lill-atturi. Stante allura li l-esponent ma kienx jaf bl-eżistenza tal-atturi qabel dawn il-preżenti proċeduri, mela għallura l-element essenzjali tal-partecipatio fraudis ma jirriżultax.

21. Illi mingħajr preġudizzju għas-surreferit, anke jekk ai fini tal-argument, l-atturi allegatament għandhom jedd prima facie x'jiġi tutelat, fatt li qiegħed jiġi kontestat ai fini tal-argumenti preżentati iktar il-fuq, il-grad tal-preġudizzju li sejrin iġarrbu għandu jkun wieħed ta' natura ***<u>irrimedjabbli</u>****, u dan ai bażi tal-ġurisprudenza nostrana, li hija waħda ampja. Dan ifisser illi jekk kemm il-darba l-preġudizzju sejjer ikun, dato ma non concesso, relatat ma' telf finanzjarju, tali preġudizzju ma jista' qatt jitqies bħala wieħed ta' natura irrimedjabbli;*

22. Jekk umbgħad il-preġudizzju jirreferi għall-azzjoni pawljana u kwalunkwe sentenza li jista' jkun hemm fiha, tali sitwazzjoni ma' hijiex waħda ġdida u fil-fatt kienet diġà eżistenti meta tressqet it-tieni azzjoni permezz tal-mandat ta' inibizzjoni bin-numru 2110/2023 ISB.

F'tali azzjoni, din l-Onorabbli Qorti diversament presjeduta kienet iddeċidiet li ma' kienx jeżisti l-preġudizzju irrimedjabbli, u għallura bl-istess mod u ġaladarba l-azzjoni Pawljana għada għaddejja minn dak iż-żmien, ċertament li ma' nħoloq l-ebda preġudizzju ġdid. Semmai l-atturi għandhom kull dritt proċedurali li jinforzaw kwalunkwe sentenza pawljana kontra kull persuna li tali sentenza tkun taffetwa;

*23. Illi għaldaqstant, jekk kemm il-darba xi wieħed miż-żewġ elementi fuq referiti ma jirriżultax, il-Qorti għandha tiċħad it-talba għall-ħruġ ta' mandat bħal dak odjern. Dan jingħad ġaladarba l-elementi imsemmija huma kumulattivi u mhux alternattivi (**Nicholas Cassar, Anna Cassar, John Cassar u Graziella Cassar vs P&S Limited**, deċiża 06/02/2013).*

24. Illi l-Qorti tal-Appell irriteniet li dwar l-ewwel kwezit, cioe' dak tal-"prima facie" is-segwenti:

"huwa rekwizit oggettiv u mhux soggettiv, ma jiddependix mill-element diskrezzjonali tal-gudikant, jew il-jeddijiet jidhru `prima facie`, ma` l-ewwel daqqa t`ghajn, jew ma jidhru xejn, ghall-finijiet tal-hrug tal-mandat."[3]

25. Illi fin-nuqqas prova kif rikjest mill ligi, kwindi dik il-prova li ma daqqa t'ghajn turi li hemm il-jedd vantat mir-rikorrent, din l-Onorabbli Qorti ma jkollha l-ebda triq ohra hlief tichad tali Mandat, fejn jidher car li fil-kaz odjern ma tezistiex;

26. Illi l-ebda element ghal-Mandat ta' Inibizzjoni ma jezisti stante' li ma hemm ebda bażi prima facie jew inkella prova tal-preġudizzju li se jkun ikkaġunat lill-istess;

27. Illi tenut kont is-surreferit, ma jissussistux l-elementi neċessarji sabiex jinħareġ il-mandat ta' inibizzjoni odjern, talba li semmai hija waħda ta' natura eċċezzjonali u mhux ordinarja.

Għaldaqstant, u in vista tas-suespost, l-esponenti jitlob lil din l-Onorabbli Qorti sabiex tirrifjuta t-talbiet tal-atturi għal-ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni surreferit stante li tali talbiet huma infondati fill-fatt u fid-dritt.

---

[3] "Grech pro et noe vs Manfre, datata 14 ta' Lulju 1988.

Salv kwalunkwe provvediment ieħor li din l-Onorabbli Qorti jidrilha xieraq u opportun u bl-ispejjeż kontra l-atturi.

Rat id-dokumenti kollha ppreżentati.

Rat il-verbal tas-seduti miżmuma.

Semgħet is-sottomissjonijiet tal-abbli difensuri tal-partijiet fl-udjenza tat-12 ta' Mejju 2025 u rat illi r-rikors tħalla għal provvediment *in camera*, kif qed isir illum.

Ikkunsidrat:

Illi skont l-**Artikolu 873(1) tal-Kap12** tal-Liġijiet ta' Malta, l-iskop ta' Mandat ta' Inibizzjoni huwa dak li jżomm persuna milli tagħmel kwalunkwe ħaġa li tista' tkun ta' preġudizzju għall-persuna li qed titlob il-mandat.

Issa skont l-**Artikolu 873(2) tal-Kap 12**, il-Qorti m`għandhiex toħroġ tali mandat jekk ma tkunx sodisfatta li dak il-mandat huwa meħtieġ sabiex jitħarsu l-jeddijiet tar-rikorrent, u li dak ir-rikorrent '*prima facie*' jidher li għandu dawk il-jeddijiet.

Fil-fatt mill-Artikolu 873(2), joħorġu żewġ elementi li r-rikorrent irid jissodisfa:

1) fl-ewwel lok, irid juri li l-mandat huwa meħtieġ sabiex jitħarsu jeddijiet li qed jippretendi li għandu; u

2) fit-tieni lok, irid jipprova li *prima facie* għandu dawn il-jeddijiet.

Appuntu dwar il-prova *prima facie* tal-jeddijiet, il-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha fil-kawża **Grech pro et noe vs Manfre`**[4] qalet hekk:

[4] 14 ta` Lulju 1988, (Kollez. Vol. LXXII.II.290)

> *... huwa rekwizit oggettiv u mhux soggettiv, ma jiddependix mill-element diskrezzjonali tal-gudikant, jew il-jeddijiet jidhru 'prima facie', ma' l-ewwel daqqa t'ghajn, jew ma jidhru xejn, ghall-finijiet tal-hrug tal-mandat.*

L-elementi li jwasslu għall-ħruġ tal-Mandat huma kumulattivi u mhux alternattivi. Li allura jfisser illi jekk xi wieħed mill-elementi ma jirriżultax, il-Qorti hija obbligata tiċħad it-talba għall-ħruġ tal-Mandat mitlub. Huwa ukoll riaffermat li l-proċedura tal-lum hija maħsuba biex tkun waħda sommarja.

Il-fatt illi tintlaqa` talba għall-ħruġ tal-Mandat, m`għandux ifisser li l-jedd huwa ippruvat. Kif daqstant ieħor m`għandux ifisser li jekk il-ħruġ tal-Mandat ikun miċħud, allura l-jedd pretiż ma jeżistix. Unikament għall-fini tal-akkoljiment o meno tat-talba, mhux kompitu ta` din il-Qorti li tqis il-pretensjonijiet tal-partijiet fil-mertu.

Ħadd mill-partijiet ma jista` jew m`għandu jippretendi li mad-"*daqqa t`ghajn*" għandha tkun propju din il-Qorti li tiddeċiedi hi l-mertu tal-kwistjoni bejn il-partijiet bil-proċedura speċjali u partikolari tal-Mandat ta` Inibizzjoni.

Finalment irid jiġi preċiżat ukoll illi l-Mandat ta` Inibizzjoni huwa mezz proċedurali eċċezzjonali. Għalhekk ma jistax ikun hemm il-ħruġ tal-Mandat jekk il-ħsara li minnha r-rikorrent ikun qiegħed jilmenta tkun tista` tiġi rimedjata mod ieħor.

Dan kollu qed jingħad sabiex il-kontendenti jifhmu li l-mansjoni ta' din il-Qorti mhuwiex li tiddeċiedi finalment dwar il-pretensjonijiet tagħhom fil-mertu iżda huwa limitat u ċirkoskritt biex tara jekk huwiex sodisfatt dak li trid il-liġi sabiex ikun operattiv Mandat ta` Inibizzjoni.

Ikkunsidrat Ulterjorment:

In suċċint u a skans ta' ripetizzjoni peress illi r-rikors promotur ġie riprodott f'dan id-digriet, issir referenza għat-trattazzjoni tal-abbli difensur tar-rikorrenti u l-Qorti

tifhem illi r-rikorrenti għandhom kawża kontra Yassin Ibrahim u martu għal ħlas ta' kreditu ta' madwar Euro750,000. Jispjega illi flimkien ma' dik il-kawża kien sar Mandat ta' Inibizzjoni fuq l-unika proprjetà li kellu dan Ibrahim. Jispjega illi fil-mori ta' dik il-kawża, ir-rikorrent sar jaf illi din il-proprjetà xorta waħda inbiegħet, u d-difensur tar-rikorrenti jgħid proprju hekk "*issa jew żball min-naħa tal-Qorti li ma notifikawx ir-reġistru pubbliku jew żball tar-reġistru pubbliku illi ma ħadux nota tan-notifika tal-mandat*". Iżid igħid illi "*ir-reġistru pubbliku kien notifikat bil-digriet meta ntlaqa' proviżorjament dak iva. Bid-digriet finali naħseb li le, naħseb li le*".

Kien għalhekk illi r-rikorrenti ressqu t-tieni kawża, fejn talbu n-nullità ta' dawn il-kuntratti u jsostni illi r-rikorrenti sabu ruhom f' din is-sitwazzjoni illi jekk dawn il-proprjetajiet sadanittant jerġgħu jiġu trasferiti, il-problema tikkomplika ruħha tali illi r-rikorrenti se tkun impossibbli għalihom, anke jekk jirbħu l-kawża, li jirkupraw dak li huwa tagħhom. Għalhekk isostnu illi kellhom iressqu dan il-Mandat.

Ikkunsidrat Ulterjorment:

Illi min-naħa tagħhom, l-intimati kollha jieħdu pożizzjoni komuni u jopponu l-ħruġ ta' dan il-Mandat. A skans ta' ripetizzjoni tar-risposti rispettivi illi gew riprodotti f'dan id-digriet, issir referenza għat-trattazzjoni tal-abbli difensuri tal-intimati, u jsostnu illi meta l-intimati xtraw il-proprjetajiet, ma kien hemm ebda impediment fil-konfront tal-istess proprjetà. Jispjegaw illi saru r-riċeriki u anke kien hemm l-interess ta' Banek involuti meta saru l-kuntratti.

Isostnu illi fir-rigward tad-dritt *prima facie* illi qed jallega r-rikorrent, dan huwa bbażat fuq l-allegazzjoni tan-nullità tat-trasferiment, u jsostnu illi d-dritt *prima facie* m'għandux jirriżulta biss mill-fatt illi r-rikorrent ippreżenta kawża. Isostnu illi l-punt tad-dritt tar-rikorrenti huwa, jekk wieħed jara r-rikors anness mal-mandat ta' inibizzjoni, l-artiklu 874(4) tal-KAP 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

Isostnu illi hija r-reġistrazzjoni tal-mandat ta' inibizzjoni illi jġib miegħu in-nullita' ta' trasferimenti li jistgħu jseħħu wara tali reġistrazzjoni – u huwa ammess mir-rikorrenti stess illi din ir-reġistrazzjoni, tajjeb jew ħażin, ma saritx, jew almenu

ma nġiebet ebda prova illi saret, għaliex fuq kollox dan huwa dokument pubbliku aċċessibbli għal kulħadd. Għalhekk isostnu illi d-dritt *prima facie*, ma jissussistix.

Isostnu ulterjorment illi r-rikorrenti għandhom rimedju ieħor u ma kellomx għalfejn iressqu din il-proċedura straordinarja u eċċezzjonali – u għalhekk lanqas ma jissussisti t-tieni element tal-mandat ta' inibizzjoni - il-preġudizzju rrimedjabbli.

L-intimati jsostnu illi r-rikorrenti jista' għandhom rimedju għad-danni fil-konfront tad-Direttur tal-Qorti jew dak tar-Registru Pubbliku u allura mhux ser ibgħatu preġudizzju irrimedjabbli. Jgħidu illi anke bir-rikors mressaq mir-rikorrenti li bih fetħu l-kawza, l-istess rikorrenti igħidu illi kien hemm nuqqasijiet serji kemm da parti tar-Reġistratur tal-Qorti u kif ukoll da parti tad-Direttur tar-Reġistru Pubbliku.

B'żieda ma' dan, id-difensur tas-soċjeta' intimata Sea Pebbles Limited tiddikjara illi s-soċjeta' patroċinata minnha kienet akkwistat il-proprjetajiet mmarkati fil-paragrafi (2), (3), (5) u (6) tat-talba u s-soċjetà Sea Pebbles Limited laħqet biegħet il-propjetajiet u allura t-talba fil-konfront tas-soċjeta' msemmija hija essenzjalment monka. In sostenn ta' dan gew esebiti l-kuntratti relattivi.

Ikkunsidrat Ulterjuri:

Il-Qorti tqis qabel xejn dak sollevat mis-soċjeta' intimata Sea Pebbles Limited fir-rigward tal-fatt illi l-proprjetajiet tagħha gja kienu nbiegħu qabel ma ġiet servuta bil-Mandat. Il-Qorti tqis illi in sostenn ta' dan ġew anke esebiti l-kuntratti pubbliċi relattivi għall-proprjetajiet indikati fit-tieni, t-tielet u l-ħames paragrafi tat-talba.

Il-Qorti tagħmel referenza ghad-digriet ta' din il-Qorti diversament preseduta mogħti fit-30 ta' Awissu 2021 għar-rikors 1208/2021CFS fl-ismijiet **Water Leisure Limited U Robert Abela għal kull interess li jista' jkollu vs L-Awtorità Għat-Trasport f'Malta,** fejn intqal hekk:

> *Huwa magħruf li talba għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni ma tagħtix lok għal specific performance, iżda għal rimedji oħrajn. Wara kollox, ilmandat ta' inibizzjoni ma jistax ħlief jirrigwarda obbligazzjoni di non fare u mhux di fare (ara Michael Rizzo et v. Demar Properties Ltd, Prim'Awla talQorti Ċivili tad-19 ta' Ġunju 2017 u Carmelo Zerafa v. Nicola Buhagiar, Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tat-23 t'April 1958);*

Fir-rigward allura tat-tliet proprjetajiet hawn fuq imsemmija, allura dawk deskritti fil-paragrafi (2), (3) u (5) tat-talba magħmula – il-Qorti qed tilqa' d-difiża mressqa mis-soċjeta' intimata Sea Pebbles Limited u tiċħad it-talba tar-rikorrenti fir-rigward tal-istess proprjetajiet.

Illi fir-rigward tal-proprjetajiet l-oħra, ossia dawk indikati fil-paragrafu (1), (4) u (6) tat-talba tar-rikorrenti, il-Qorti ma tistax ma tinnutax illi r-rikorrenti naqsu milli jippreżentaw kopja tar-reġistrazzjoni li addirittura kienet hekk ordnata fid-digriet tal-Qorti tas-27 ta' Settembru 2022 fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni 738/2022.

Il-Qorti, mistrieħa fuq id-dikjarazzjoni tad-difensur tar-rikorrenti stess, tifhem illi fil-fatt kien impossibbli illi jsir dan peress illi r-reġistrazzjoni hekk ordnata fil-fatt ma saritx – u allura kien hemm l-impossibilita' illi din tiġi esebita.

Il-Qorti tqis illi l-kawża mressqa mir-Rikorrenti (DOK A mar-rikors) u li in segwitu għaliha, ir-rikorrenti qed jittentaw jikkawtelaw id-drittijiet tagħhom b'din il-proċedura, hija kjarament bbazata fuq l-Artikolu 874(4) tal-KAP 12, li jgħid espressament hekk:

> *<u>Malli ssir ir-reġistrazzjoni tal-mandat</u> kif imsemmi fis-subartikolu (2) mid-Direttur tar-Reġistru Pubbliku, kull bejgħ, trasferiment jew tneħħija sussegwenti ta' ħwejjeġ immobbli ligħalihom jirreferi l-mandat ikun null u bla ebda effett.*

Marbut għalhekk dan il-provvediment tal-liġi ma' dak li jipprovdi is-subartikolu (3) tal-istess Artikolu 874, li jgħid hekk:

> *Il-mandat imsemmi fis-subartikolu (2) għandu, <u>meta jinħareġ u bi spejjeż tar-rikorrent, jiġi notifikat mir-Reġistratur,</u> fi żmien erbgħa u għoxrin siegħa lid-Direttur tar-Reġistru Pubbliku u lir-Reġistratur tal-Artijiet jew lill-awtorità li tiġi desinjata mill-Ministru responsabbli għall-ġustizzja li għandhom minnufih jiktbuh f'reġistru li jżommu għaldaqshekk. Dawn ir-reġistri għandu jkollhom indiċi u jista' jarahom kulħadd. Dan il-mandat għandu jiġi notifikat ukoll lil kull min hekk jitniżżel mir-rikorrent.*

Mhux magħruf mill-atti odjerni jekk saritx in-notifika da parti tar-rikorrenti, jekk saret allura kienx nuqqas tal-Qorti jew tar-Registru Pubbliku – li hu żgur hu illi għal finijiet tal-prova *prima facie* illi huwa meħtieġ f'dan il-Mandat, il-prova tar-Registrazzjoni tal-Mandat illi allura jista' jwassal għan-nullita' tal-kuntratti, ma nġiebitx. B'hekk, is-sottomissjoni tal-intimati f'dan ir-rigward għandha mis-sewwa, in kwantu illi r-rikorrenti naqsu milli jippruvaw imqar fuq livell *prima facie*, id-dritt minnhom pretiż.

In vista' anke tal-insenjamenti hawn fuq magħmula, il-Qorti tqis illi ma għandhiex għaliex tqis sottomissjonijiet ulterjuri u tikkonsidra l-elementi l-oħra.

GĦALDAQSTANT, magħmula il-konsiderazzjonijiet tagħha u għar-raġunijiet kollha premessi, din il-Qorti qegħda **TIĊĦAD** it-talba tar-rikorrenti kif magħmula bir-rikors tal-21 ta' Marzu 2025.

Spejjeż ta' din il-proċedura a karigu tar-rikorrenti.

Mogħti *in camera*, illum, l-Erbgħa, 14 ta' Mejju, 2025.

Ian Spiteri Bailey
Onor. Imħallef

Amanda Cassar
Deputat Reġistratur