MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta tas-7 ta' Ottubru, 2008

Rikors Numru. 897/2008

Martin Mifsud u martu Rita Mifsud
vs
Marika Almerigo

Wara l-Mandat ta' Inibizzjoni fl-istess ismijiet u bin-numru 592/2008

Il-Qorti,

A. RIKORS:

Rat ir-rikors ta' Marika Almerigo li bih eccepiet:

Illi permezz ta' rikors datat 22 ta' April 2008 l-intimati l-konjugi Mifsud talbu u ottjenew il-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni bin-numru 592/2008 kontra r-rikorrenti fejn l-istess rikorrenti giet inibita milli tbiegh, tassejna jew tittrasferixxi l-proprjeta` immobiljari kollha li f'dak il-mument hija kellha fuq isimha u dana ghall-pretensjoni ikkawntifikata fl-imsemmi mandat mill-intimati fl-ammont ta' EUR465,875 [Lm200,000] u bil-kawzali indikati fl-istess

mandat li kopja tieghu giet annessa mar-rikors u immarkata bhala Dok 'MA1';

Illi l-mandat ta' inibizzjoni kawtelatorju de quo m'ghandux jinzamm fis-sehh u dana ghar-ragunijiet segwenti:

1. Illi f'dan il-mandat il-konjugi Mifsud qed jittentaw jikkawtelaw il-pretensjoni taghhom gja` dedotta f'kawza ghaliex huma qeghdin jallegaw illi r-rikorrenti bhala kaxxiera fil-hanut Martin's Bakery, f'Mensija Rd., San Gwann li huma jiggestixxu r-rikorrenti approprijat ruhha mis-somma ta' mitejn elf lira Maltin [Lm200,000] mill-fondi migbura f'dan il-hanut! Haga li, tenendo kont li dan hu hanut li minnu jinbiegh hobz u xi prodotti ohra ta' l-ikel, ghandha mill-inverosimili kif mill-cash register ir-rikorrenti setghet tapproprja ruhha minn dan l-ammont astronomiku ta' flus!;

2. Illi r-rikorrenti tirrileva fl-ewwel lok li hija tichad kategorikament din l-allegazzjoni hekk kif avvanzata mill-konjugi Mifsud f'dan il-mandat;

3. Illi fit-tieni lok, il-proceduri kriminali hemm imsemmija fil-konfront taghha ghadhom pendenti u hemm cahda totali min-naha taghha ta' l-akkuzi hekk kif dedotti kontra taghha;

4. Illi fit-tielet lok il-konjugi Mifsud iridu qabel xejn jippruvaw, anke sal-grad tal-'prima facie' l-ammont li huma qeghdin jitolbu li jikkawtelaw permezz ta' l-imsemmi mandat haga li sa issa l-konjugi Mifsud m'ghamlux la fl-atti tal-mandat u lanqas fil-kawza mressqa minnhom. Ir-rikkorenti tirrileva li fi kwalunkwe kaz l-ammont mitlub mill-konjugi Mifsud hu wiehed b'mod lampanti eccessiv u ghalhekk l-intimati f'dawn il-proceduri jridu almenu jgibu xi tip ta' prova kif waslu ghall-imsemmi ammont liema prospett jew xi prova ohra hija nieqsa ghal kollox. Huwa minnu li l-prova f'dan l-istadju trid tkun wahda 'prima facie' izda bir-rispett kollu ma jistghux il-konjugi Mifsud jaghmlu allegazzjoni ta' din ix-xorta u jirreklamaw ammont daqstant astronomiku ta' flus minghajr ma jgibu xi tip ta' prova a sodisfazzjon tal-Qorti ta' kif waslu ghall-imsemmi

ammont. Ghalhekk m'hemmx dubju li l-ammont ikkwantifikat bhala l-pretensjoni ta' l-intimati mill-intimati stess fil-mandat ta' inibizzjoni mressaq minnhom huwa bla dubju wiehed eccessiv. Ghalhekk fid-dawl ta' dan u fid-dawl ta' nuqqas ta' prova ta' l-ammont pretiz min-naha ta' l-intimati l-Qorti ghandha jew twaqqa' l-mandat jew inkella tirriducih billi f'dan il-kaz tehles xi proprjeta` immobiljari mill-effetti ta' l-imsemmi mandat;

5. Illi apparti mill-eccessivita` ta' l-ammont pretiz mill-intimati hekk kif hawn fuq spjegat u dejjem minghajr ebda pregudizzju ghal dak li nghad aktar 'il fuq, ir-rikorrenti ghamlet referenza ghall-fatt illi l-proprjetajiet immobiljari kollha taghha gew mizmuma bl-effetti ta' l-imsemmi mandat. Ir-rikorrenti taghmel referenza partikolari ghall-privilegg li hemm gravanti fuq l-istess proprjetajiet u dana a favur il-konjugi Goupry;

6. Illi r-rikorrenti tirrileva li qabel ma nibtet din il-vertenza hija kellha u ghad ghandha ftehim ma' terzi halli jitnehha l-imsemmi privilegg billi jsir hlas u dana billi tinbiegh il-proprjeta` li r-rikorrenti ghandha sehem fiha flimkien ma' terzi u cioe` zewg fondi kontigwi bl-isema ta' 'Sunville' b'zewg garages maghhom fi Sqaq is-Sigra, San Giljan;

7. Illi r-rikorrenti trid li tonora dan il-ftehim li hija ghandha ma' terzi u dana anke halli ma tesponix ruhha ghad-danni fil-konfront ta' dawn it-terzi;

8. Illi r-rikorrenti tirrileva li b'dan il-mod il-pozizzjoni tal-konjugi Mifsud mhux se tigi affettwata jekk isir dan u dan ghaliex se jitnehha l-imsemmi privilegg gravanti l-proprjeta` ta' l-istess rikorrenti u l-valur nett tal-proprjeta` li se tkun milquta mill-imsemmi mandat se tkun xorta wahda bejn wiehed u iehor daqs il-pretensjoni li qeghdin jikkontendu li ghandhom l-istess intimati f'dawn il-proceduri. Dan johrog ukoll minn stima ta' Perit Arkitett li l-istess rikorrenti gja` gabet tal-proprjetajiet l-ohra taghha [Ara Dok 'MA2'];

9. Illi r-rikorrenti qabel ma ressqet ir-rikors odjern hija ghamlet diversi tentattivi anke permezz ta' korrispondenza halli jsir dan izda kien kollu ghal xejn;

10. Illi r-rikorrenti qed tikkontendi ghalhekk illi, lil hinn minn jekk il-mandat de quo huwiex wiehed eccessiv, dan il-mandat ghandu jigi revokat 'in parte' halli tinheles mill-effetti ta' l-imsemmi mandat il-proprjeta` hawn fuq indikata cioe` zewg fondi kontigwi bl-isem ta' 'Sunville' b'zewg garages maghhom fi Sqaq is-Sigra, San Giljan u dan ghal zewg ragunijiet; fl-ewwel lok ghaliex il-mandat hu wiehed eccessiv u per konsegwenza jekk tinheles din il-proprjeta` mill-effetti ta' dan il-mandat l-intimati xorta se jkunu kawtelati ghall-pretensjoni taghhom u fit-tieni lok jekk tinheles tali proprjeta` u jitwaqqa` l-privilegg specjali li hemm gravanti l-proprjeta` tar-rikorrenti, l-intimati ,mhux se jkunu ippregudikati ghaliex il-valur nett tal-proprjeta` in kwistjoni se tibqa' l-istess u dana hekk kif ippruvat mill-istma mressqa mill-istess rikorrenti;

11. Illi ghal dik li jirrigwardja t-tielet talba tar-rikorrenti, ir-rikorrenti tirrileva li hija qed taghmel tali ghal zewg ragunijiet. L-ewwel raguni ghaliex hija ilha permezz ta' diversi ittri tipprova tevita din il-procedura u l-intimati jirrevokaw 'in parte' tali mandat ghal dak li jirrigwardja l-proprjeta` hawn fuq indikata izda kien kollu ghalxejn u fit-tieni lok ghaliex il-mandat [hekk kif gja' spjegat] hu eccessiv b'mod lampanti. Ghalhekk tali mandat hu frivolu u vessatorju u huwa intiz halli jgib daharha mal-hajt lir-rikorrenti tul il-proceduri gudizzjarji kollha;

12. Illi ghal dak li jirrigwardja r-raba' talba hekk kif dedotta mir-rikorrenti fir-rikors odjern qed issir a tenur ta' l-Artikolu 838A tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta. Din ghandha tigi attwata minn din il-Qorti f'kaz li ma tintlaqax l-ewwel jew it-tieni talba hekk kif dedotta fl-imsemmi rikors u dana billi f'dak il-kaz ikun hemm 'kawza gusta' halli titpogga l-piz tal-garanzija fuq l-intimati u dana billi certament li r-rikorrenti aktar 'il quddiem se jkollha pretensjoni, inter alia, in linea ta' danni fil-konfront ta' l-intimati minhabba l-fatt anke li minhabba l-effetti ta' l-imsemmi mandat hija se tesponi ruhha ghad-danni fil-

konfront ta' terzi ghaliex hija m'hux se tkun f'posizzjoni li tonora l-obbligi taghha fil-konfront ta' terzi [Fuq dan il-punt ara digriet tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili per Onor. Imhallef Dr. T. Mallia datat 18 ta' Settembru 2002 fl-ismijiet 'John Zarb vs Port Cottonera Limited' u digriet tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili per Onor. Imhallef Dr. J. R. Micallef ta' nhar il-31 ta' Lulju 2007 fl-ismijiet 'Charles Darmanin et vs Albert Cachia et'] u dana hekk kif hija lest illi tipprova u tittratta dwar dan il-punt waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors.

Ghaldaqstant, in vista tar-ragunijiet hawn fuq spjegati, ir-rikorrenti talbet lill-Qorti:

1. Tirrevoka, thassar u tikkancella 'in toto od in parte' l-mandat ta' inibizzjoni bin-numru 592/2008 a tenur ta' l-Artikolu 836(1)(d) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Tirrevoka, thassar u tikkancella 'in parte' l-mandat ta' inibizzjoni numru 592/2008 a tenur ta' l-Artikolu 836(1)(f) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta u dana billi tordna l-proprjeta` u cioe` zewg fondi kontigwi bl-isem ta' 'Sunville' b'zewg garages maghhom fi Sqaq is-Sigra San Giljan jinhelsu mill-effetti tal-mandat ta' inibizzjoni 'de quo';

3. Tikkundanna lill-intimati sabiex ihallsu lir-rikorrenti dik is-somma ta' mhux anqas minn elf mija u erbgha u sittin Ewro u disgha u sittin centezmu [EUR1164.69] u mhux aktar minn sitt elef disa' mija u tmienja u tmenin Ewro u tnax-il centezmu [EUR6988.12] u dan a tenur ta' l-Artikolu 836(8)(d) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

4. Fin-nuqqas li tilqa' t-talbiet hawn fuq indikati, tikkundanna lis-sekwestrant sabiex, a tenur ta' l-Artikolu 838A tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta, tiddepozita fi zmien qasir u perentorju stabbilit minn din il-Qorti, garanzija xierqa biex taghmel tajjeb ghall-hlas ta' penali li tista' tigi imposta u ta' danni u imghax, u fin-nuqqas li taghmel dan thassar l-effetti tal-mandat ta' sekwestru bin-numru 592/2008.

Rat id-dokumenti prezentati mir-rikorrenti.

B. RISPOSTA:
Rat ir-risposta ta' Martin u Rita Almerigo li biha eccepew:

1. Illi huma gew notifikati bir-rikors ta' Marika Almerigoipprezentat fl-4 ta' Settembru, 2008, li bih qed titlob li l-Mandat ta' Inibizzjoni 592/08:

(i) jigi revokat in parte jew in toto a tenur ta' l-Artikolu 836(1)(d) tal-Kap 12,

(ii) jigi revokat in parte l-mandat, a tenur ta' l-Artikolu 836(1) (f) tal-Kap 12, billi jinhelsu mill-effetti tal-mandat iz-zewg fondi kontigwi 'Sunville', b'zewg garages maghhom, fi Sqaq is-Sigra, San Giljan;

(iii) li l-konjugi Mifsud jigu kundannati jhallsu mhux anqas minn €1164.69; u mhux aktar minn €6988.12 a tenur ta' l-Artikolu 836 (8) (d) tal-Kap 12;

(iv) li tikkundanna lill-konjugi Mifsud, jiddepozitaw garanzija xierqa biex taghmel tajjeb ghall-hlas ta' penali fit-termini ta' l-Artikolu 838A tal-Kap 12;

2. Illi dawn it-talbiet huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez ghar-ragunijiet segwenti:

(i) illi dan il-mandat gie originarjament milqugh b'digriet tal-25 ta' Frar, 2008 – 270/08 GCD. Dan gie revokat b'decizjoni tal-21 ta' April, 2008 – rikors numru 256/08 CFS fuq talba ta' l-istess intimata Marika Almerigo – rikors ipprezentat fis-17 ta' Marzu, 2008 billi 'inter alia' ma gietx segwita l-procedura indikata fl-Art 875 (1) tal-Kap 12, peress li l-mandat gie milqugh minghajr ma gie appuntat ghas-smiegh.

(ii) illi dan il-Mandat – rikors tat-22 ta' April, 2008 – gie milqugh fil-21 ta' Mejju, 2008 – 592/08 AL wara li gie appuntat u <u>trattat</u> fil-15 ta' Mejju, 2008. Anke f'dik l-okkazjoni l-intimata issollevat l-istess aggravji li qed tiddeduci llum, fosthom li l-pretensjoni tal-konjugi Mifsud,

hi eccessiva, li ma gietx ippruvata l-anqas ‘prima facie’; li qed tikkontesta dawn l-allegazzjonijiet, li t-talba ghall-hrug tal-mandat m’ghandhiex tigi milqugha u li l-konjugi Mifsud ghandhom ihallsu l-penali u l-garanzija.

(iii) Una volta dawn is-sottomissjonijiet ta’ l-intimata identici ghal dawk tal-lum, kif dedotti fir-rikors tal-4 ta’ Settembru, 2008, ma gewx milqugha – ma tistax issir talba simili u tigi milqugha billi din tkun in kontravenzjoni ta’ l-Artikolu 836 (5) tal-Kap 12.

Fi kliem iehor, meta milqugha t-talba tal-konjugi Mifsud ghall-hrug tal-Mandat ta’ Inibizzjoni, b’digriet tal-21 ta’ Mejju, 2008 – il-pozizzjoni tal-partijiet kienet identika. Il-quantum tal-pretensjoni u l-kontestazzjonijiet ta’ l-intimata ma nbidlux.

(iv) L-intimata qed ticcita l-Artikoli 836 (1) (d) tal-Kap 12 in sostenn tat-talba taghha ghar-revoka tal-mandat. Skond dan is-subinciz it-talba ghar-revoka tal-mandat tigi milqugha jekk jirrizulta li l-pretensjoni mhix ‘prima facie’ gustifikata, jew eccessiva.

Dan ovvjament mhux il-kaz, billi meta l-Qorti b’digriet taghha tal-21 ta’ Mejju, 2008 laqghet it-talba ghall-hrug tal-mandat, immotivat id-decizjoni taghha li r-rikorrenti issodisfaw ir-rekwisiti tal-Artikolu 873 tal-Kap 12 – cioe` li ‘prima facie’ t-talba hi gustifikata.

(v) L-intimata qed ticcita wkoll l-Artikolu 836 (1) (f) tal-Kap 12, in sostenn tat-talba taghha.

Gie sottomess, li l-pretensjoni tal-konjugi Mifsud tifforma l-mertu tal-kawza li ghadha pendenti, u b’ebda mod ma jista’ jinghad li l-Mandat m’ghadux aktar necessarju jew gustifikat.

Illum, aktar minn qabel, billi gew ipprezentati l-affidavits tal-konjugi Mifsud, il-pretensjoni attrici kienet ikkwantifikata, u ghalhekk kull allegazzjoni ta’ l-intimata, f’dan l-istadu li l-pretensjoni mhix gustifikata, esagerata jew addirittura frivola, hi manifestament infonfata.

(vi) Fit-tielet talba Marika Almerigo qed titlob il-hlas ta’ penali mill-konjugi Mifsud, skond l-Artikolu 836 (8) (d) tal-Kap 12.

Skond dan is-subinciz il-penali tkun ezigibbli kemm-il darba l-pretensjoni tal-mandat tkun malizzjuza, frivola u vessatorja.

Dan diga gie deciz mill-Qorti b’digriet tal-21 ta’ Mejju, 2008, li permezz tieghu gie milqugh il-mandat. Il-mandat ma kienx jigi milqugh kieku l-pretensjoni kienet vessatorja u frivola – anzi t-talba giet milqugha proprju ghax gew sodisfatti r-rekwisiti ta’ l-Artikolu 873 tal-Kap 12.

(vii) L-intimata fir-raba’ talba qed titlob li l-konjugi Mifsud fit-termini ta’ l-Artikolu 838 A tal-Kap 12 jigu kundannati jiddepozitaw garanzija ghall-hlas ta’ penali, u fin-nuqqas jigi revokat il-mandat.

Apparti l-fatt li din it-talba diga saret fir-rikors ta’ l-intimata ipprezentat fis-17 ta’ Marzu 2008, skond il-provi akkwiziti sal-lum, irrizulta li l-pretensjoni attrici, fit-totalita` taghha, giet ikkonfermata bhala wahda ‘prima facie’ gustifikata; ghalhekk hareg il-mandat tal-21 ta’ Mejju 2008; illum anqas u anqas tista’ l-intimata tilmenta mill-eccessivita` tat-talba, billi l-intimati ikkonfermaw bl-affidavits taghhom il-pretensjoni mertu tal-kawza, ikkawtelata bil-mandat ta’ inibizzjoni.

F’dawn ic-cirkostanzi partikolari, m’hemmx lok ghall-imposizzjoni tal-garanzija msemmija fl-Artikolu 838 A tal-Kap 12.

Il-konjugi Mifsud ghalhekk issottomettew li t-talbiet kollha ta’ l-intimata Marika Almerigo fir-rikors taghha ipprezentat fl-4 ta’ Settembru 2008, mhux legalment gustifikati, u jixraq li jigu michuda bl-ispejjez.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

C. KUNSIDERAZZJONIJIET U KONKLUZJONIJIET:

Jirrizulta li fit-22 ta' April 2008 kien intavolat rikors biex jinhareg Mandat ta' Inibizzjoni kontra l-intimata Marika Almerigo biex tinzamm milli tbiegh, tnehhi, tittrasferixxi jew tiddisponi ***inter vivos*** sew b'titolu oneruz jew gratuwtu xi proprjeta` u b'mod partikolari l-appartament numru 3, garaxx bla numru internament maghruf bin-numru 1 u garaxx iehor bin-numru 2 fi Dream Apartments, fi Triq Eghjun, Xaghra, Ghawdex, il-fond numru 111, Triq l-Ifran, Xaghra, Ghawdex, sehem l-intimata fil-blokk bini konsistenti minn zewg fondi kontigwi Sunville, 13, u garaxx 13A u 14 u l-garaxx 14A fi Sqaq is-Sigra San Giljan. Illi dan ir-rikors kien gie milqugh fl-istess data.

Fil-21 ta' Mejju 2008 inghata digriet mill-Qorti u gie konfermat il-mandat. Fl-4 ta' Settembru 2008 Marika Almerigo ipprezentat rikors dwar il-Mandat ta' Inibizzjoni 592/08 u talbet li l-mandat ma jinzammx fis-sehh. Issemma li l-konjugi Mifsud kienu qed jippruvaw jikkawtelaw il-pretensjoni taghhom dedotta f'kawza billi jallegaw li Almerigo bhala kaxxiera tal-hanut Martin's Bakery, Mensija Road, San Gwann, gestit minnhom approprjat ruhha mis-somma ta' Lm200,000 mill-fondi migbura f'dan il-hanut. Minn dan il-hanut jinbieghu hobz u prodotti ta' l-ikel. Almerigo sostniet l-inverosimilita` tal-pretensjoni tal-konjugi Mifsud u li l-ammont huwa astronomiku, barra milli cahdet l-allegazzjoni.

Semmiet in-necessita` tal-prova ***prima facie***, ghamlet referenza partikolari ghall-privilegg gravanti l-proprjetajiet a favur il-konjugi Goupry, u ghall-fatt li ghandha ftehim li tinbiegh proprjeta` li hi ghandha sehem fiha flimkien ma' terzi, cioe` zewg fondi kontigwi bl-isem Sunville b'zewg ***garages*** maghhom f'San Giljan. Kien ghalhekk li talbet ir-revoka ***in toto*** jew in parte tal-mandat 592/08 a tenur ta' l-artikolu 836(1)(d) tal-Kap 12. Naturalment kull gudizzju li tista' taghmel din il-Qorti f'dan l-istadju huwa wiehed ***prima facie*** u hekk jibqa' anke jekk il-Qorti taghmel certu

deliberazzjonijiet u argumenti biex tevalwa jekk ir-rikors odjern ghandux jigi milqugh jew le. Il-Qorti f'dan l-istadju dejjem ***prima facie*** thoss li mit-tip ta' hanut il-pretensjoni tal-konjugi Mifsud tista' possibbilment tkun wahda eccessiva in kwantu l-ammont ta' Lm200,000 jidher eccessiv. B'dan il-Qorti la qed tghid li huwa fil-fatt necessarjament eccessiv u anqas li huwa ezistenti ghax huwa necessarju li tisma' l-kawza fil-kors normali taghha biex tasal ghal decizjoni korretta. Izda f'dan l-istadju l-Qorti ma thossx li ghandu jissupera s-somma ta' €230,000.

Fit-tieni talba taghha Almerigo talbet li l-Qorti tirrevoka, thassar u tikkancella 'in parte' l-Mandat ta' Inibizzjoni numru 592/2008 a tenur ta' l-Artikolu 836(1)(f) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta u dana billi tordna l-proprjeta` u cioe` zewg fondi kontigwi bl-isem ta' 'Sunville' b'zewg ***garages*** maghhom fi Sqaq is-Sigra San Giljan jinhelsu mill-effetti tal-Mandat ta' Inibizzjoni ***de quo***. Issa l-Qorti meta tqis li l-kawtela intiza fir-rikors ghall-Mandat ta' Inibizzjoni hija ghal Lm200,000 izda li fil-fehma tal-Qorti ***prima facie*** mhux gustifikata talba ghal aktar minn €230,000, u meta tqis valur ta' proprjeta` ohra fl-ammont ta' €405,611 skond l-istima tal-Perit Attard Montalto, anke jekk stess din hija wahda eccessiva, jidher li t-tieni talba ghandha tigi milqugha u ghalhekk il-Qorti tilqaghha fis-sens li thassar u tikkancella 'in parte' l-Mandat ta' Inibizzjoni numru 592/2008 a tenur ta' l-Artikolu 836(1)(f) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta u dana billi tordna l-proprjeta` u cioe` zewg fondi kontigwi bl-isem ta' 'Sunville' b'zewg ***garages*** maghhom fi Sqaq is-Sigra San Giljan jinhelsu mill-effetti tal-Mandat ta' Inibizzjoni ***de quo***.

Fic-cirkostanzi mhux il-kaz li tiehu konjizzjoni tat-tielet u tar-raba' talba.

Spejjez riservati ghall-gudizzju finali.

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------