MALTA

# QORTI CIVILI
# PRIM' AWLA

**ONOR. IMHALLEF**
**JOSEPH ZAMMIT MC KEON**

Seduta ta' l-4 ta' Novembru, 2013

Mandat Numru. 1578/2013/1

**Helen Borg (838434M) Peter Paul Mallia (564674M) Antoine Mallia (564674M) Dorianne Cutajar (100770M)**

***Kontra***

**Anthony Pace (855048M) u martu Anna Pace (317647M) li jghixu 167, Triq Brared, Birkirkara**

**Il-Qorti :**

Rat ir-rikors li kien prezentat fl-14 ta` Ottubru 2013 fejn ir-rikorrenti talbu lill-Qorti sabiex –

*Tordna l-hrug ta` mandat ta` inibizzjoni kontra l-intimati sabiex jinzammu milli jbieghu, inehhu, jittrasferixxu jew jiddisponu inter vivos sew b`titolu oneruz jew gratuwitu l-propjeta` li gejja –*

*1) Il-fond 167, Triq Brared, Birkirkara ;*

*2) Is-sehem tal-intimati mill-fond "St Anthony" No 6, Triq il-Knisja, l-Qadima, Birkirkara ;*

*3) Is-sehem tal-intimati mill-fond No 8, Triq il-Knisja l-Qadima, Bikirkara ;*

*4) Il-qabar No 54, Cimiterju Santa Maria Addolorata, Divizjoni Lvant, Sezzjoni Ittra YA, Kompartiment Ittra B.*

Rat illi t-talba saret wara li, kontestwalment mar-rikors, ir-rikorrenti pprezentaw rikors guramentat fejn talbu li *jannullaw kuntratt ta` donazzjoni u testment li saru t-tnejn mid-defunta Josephine Mallia a favur tal-intimati u datati 23 ta` Frar 2010 in atti Nutar Patricia Mallia liema zewg atti saru bi frodi, bi zball, b`theddid u vjolenza u b`eghmil doluz biex Josephine Mallia tiffirma b`mod li l-volonta` tal-istess Mallia kienet ivvizzjata u b`hekk l-atti msemmija huma nulli.*

Rat illi r-rikorrenti qeghdin isostnu li *jekk ma jigix milqugh dan ir-rikors, ir-rikorrenti jistghu jispiccaw b`sentenza akkademika minghajr ma jkunu jistghu jezegwixxu.*

Rat illi l-kreditu kawtelat jammonta ghal €300,000.

Rat id-digriet taghha tal-<u>14 ta` Ottubru 2013</u> fejn laqghet it-talba tar-rikorrenti <u>provvizorjament</u>, fejn ordnat in-notifika tal-atti lill-intimati bi zmien ghaxart (10) ijiem ghar-risposta u fejn appuntat ir-rikors ghas-smigh ghall-udjenza ta` nhar il-Hamis 24 ta` Ottubru 2013 fit-8.30 a.m.

Rat illi l-intimati kienu notifikati fil-15 ta` Ottubru 2013 u pprezentaw risposta fit-22 ta` Ottubru 2013 fejn, ghal serje ta` ragunijiet li kienu trattati fir-risposta, talbu lill-Qorti sabiex tichad it-talba tar-rikorrenti ghall-hrug tal-mandat bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti.

Rat il-verbali tal-udjenzi tal-24 ta` Ottubru 2013 u 31 ta` Ottubru 2013. In partikolari fl-ahhar udjenza semghet is-sottomissjonijiet tad-difensuri.

Rat id-digriet taghha moghti propju f`din l-udjenza fejn halliet ir-rikors ghal provvediment *in camera*.

**Ikkunsidrat** :

Huwa evidenti – mhux biss mill-impostazzjoni tat-talba izda sahansitra mill-formola adoperata biex jipprezentaw ir-rikors – illi r-rikorrenti qeghdin jitolbu l-hrug ta` mandat ta` inibizzjoni abbazi tal-**Art 874(1) tal-Kap 12** li jaqra hekk –

*Mandat ta' inibizzjoni jista' jintalab* ***ukoll*** *minn kreditur biex jizgura dejn, jew kull pretensjoni ohra li tkun tammonta ghal mhux inqas minn hdax-il elf sitt mija u sitta u erbghin euro u sitta u tmenin centezmu (€11,646.86). L-iskop ta' dan il-mandat hu biex izomm lid-debitur milli jbigh, jittrasferixxi jew jiddisponi inter vivos mill-proprjetà li tigi indikata fir-rikors b'titolu oneruz jew gratuwitu jew b'xi mod johloq piz jew drittijiet reali u, jew personali; izda dak il-mandat ma jghoddx ghall-kostituzzjoni ta' xi dritt fuq, jew trasferiment ta', proprjetà li jsir skond ordni tal-qorti, jew fuq garanziji bankarji u ittri ta' kreditu.* (enfasi u sottolinear ta` din il-qorti)

Dan premess, jirrizulta mill-ewwel tliet paragrafi tar-risposta illi l-intimati qeghdin jeccepixxu n-nullita` tar-rikors.

L-**Art 874(2) tal-Kap 12** jaqra hekk –

*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-Registru Pubbliku, dwar noti tal-iskrizzjoni, jiġifieri li din għandha sseħħ b'referenza għad-data ġeografika in kwistjoni.*

In-nullita` qeghda tkun eccepita ghaliex, skond l-intimati, fit-tfassil tar-rikors ghall-hrug tal-mandat, ir-rikorrenti ma qaghdux ma` dak illi jipprovdi l-Art 874(2) tal-Kap 12 fuq riferit.

Issa talbiet ghall-hrug ta` mandati kawtelatorji (bhal ma huwa l-mandat ta` inibizzjoni) huma regolati bl-**Art 831 tal-Kap 12**. Is-subartikoli rilevanti ta` dan l-artikolu ghar-rikors tal-lum huma dawn –

*(1) It-talba għall-ħruġ ta' xi wieħed mill-atti msemmija għandha ssir b'rikors imħejji mir-rikorrenti u għandu jkun fiha, taħt il-piena tan-nullità tal-att, minbarra partikolaritajiet oħra li jistgħu jkunu ordnati b'regolamenti :*

*(a) l-oriġini u x-xorta tad-debitu jew il-pretensjoni li wieħed ikun irid iqiegħed fiż-żgur ; u*

*(b) fejn id-dritt imfittex li jkun assikurat bl-att huwa dejn, jew talba li tista' tkun sodisfatta bil-ħlas ta' ammont ta' flus, l-ammont li għalih tammonta t-talba.*

*Jekk il-kawża tkun diġà ġiet ippreżentata fil-qorti, dik it-talba tista' tispeċifika u tinkludi l-ispejjeż ġudizzjarji kollha.*

*(2) Ir-rikors għandu jiġi konfermat mir-rikorrent bil-ġurament :*

*Iżda meta f'rikors ikun hemm iktar minn rikorrent wieħed li jkun qiegħed jitlob il-ħruġ ta' xi wieħed mill-atti kawtelatorji msemmija fl-artikolu 830(1) kontra l-istess intimat, il-ġurament għandu jittieħed minn għall-inqas wieħed mir-rikorrenti.*

Hija l-fehma ta` l-Qorti li r-rikors promotorju huwa konformi mal-Art 831 tal-Kap 12.

L-eċċezzjoni tan-nullità ta` atti ġudizzjarji hija regolata bl-**Art 789(1) tal-Kap 12** li jghid fejn l-eccezzjoni tista` tinghata –

*(a) jekk in-nullità hija iddikjarata mil-liġi espressament ;*

*(b) jekk l-att jinħareġ minn qorti mhux kompetenti ;*

*(ċ) jekk fl-att ikun hemm vjolazzjoni tal-forma meħtieġa mil-liġi, ukoll jekk mhux taħt piena ta' nullità, kemm –il darba dik il-vjolazzjoni tkun ġiebet, lill-parti li titlob in-nullità, preġudizzju illi ma jistax jissewwa xort'oħra ħlief billi l-att jiġi annullat ;*

*(d) jekk l-att ikun nieqes minn xi partikolarità essenzjali espressament meħtieġa mil-liġi :*

*Iżda dik l-eċċezzjoni ta' nullità kif maħsuba fil-paragrafi (a), (ċ), u (d) ma tkunx tista' tingħata jekk dak in-nuqqas jew vjolazzjoni jkunu jistgħu jissewwew taħt kull disposizzjoni oħra tal-liġi.*

Riferibbilment ghall-ewwel u ghat-tieni paragrafi tar-risposta, din il-Qorti tghid illi fil-kaz tal-lum jirrizulta illi fl-

*occhio* tar-rikors promotorju ma kienux indikati l-partikolaritajiet kollha tal-intimati, u li huma rikjesti skond il-ligi dwar ir-registrazzjoni ta’ trasferiment ta’ proprjetà immobbli fir-Registru Pubbliku. Fl-istess waqt l-Art 874(2) ma jghidx illi l-karenza ta` dawk il-partikolaritajiet iggib in-nullita` tar-rikors. Ghalkemm ir-rikorrenti ma osservawx il-forma li jsemmi l-Art 874(2), pero` ma hemmx prova li b`daqshekk l-intimati garrbu pregudizzju li ma jistax jissewwa. L-iskop ghall-indikazzjoni tal-partikolarijiet huwa sabiex tigi assikurata c-certezza tal-persuna tal-intimat bil-ghan illi jekk tintlaqa` t-talba ghall-hrug tal-mandat tinzamm il-persuna proprija milli tbiegh, tittrasferixxi jew tiddisponi *inter vivos* mill-proprjetà li tigi indikata fir-rikors b’titolu oneruz jew gratuwitu, u mhux xi persuna ohra. Fil-kaz tal-lum kien indikat l-isem, kunjom u n-numru tal-karta tal-identita` tal-identita` tal-intimati. L-intimati mhumiex ighidu li n-numru tal-karta` tal-identita` taghhom huwa zbaljat. Ghalkemm kien ikun ahjar, u aktar konformi mal-kliem tal-ligi li kieku r-rikorrenti ndikaw il-partikolarijiet kollha tal-intimati, u mhux illimitaw ruhhom ghan-numru tal-karta tal-identita`, fl-istess waqt il-fatt li hekk sar ma jgibx in-nullita` tar-rikors promotur. Del resto ladarba huwa risaput li n-numru tal-karta tal-identita` ta` cittadin imwieled f`dawn il-Gzejjer huwa identiku ghan-numru tat-twelid tieghu, minn dan tal-ahhar wiehed jasal minghajr diffikulta` ghall-partikolarijiet l-ohra tal-persuna koncernata. Huwa wkoll pacifiku fil-gurisprudenza tal-qrati taghna illi n-nullita` ta` l-atti gudizzjarji hija sanzjoni estrema li l-ligi trid li tigi mposta biss meta n-nuqqas fl-att – formali jew sostanzjali – ma jistax assolutament jigi tollerat minghajr hsara ghal xi principju ta` gustizzja procedurali.

Riferibbilment ghat-tielet paragrafu tar-risposta, il-Qorti taghmel riferenza ghall-**<u>Art 874(3) tal-Kap 12</u>** li jaqra hekk –

*Il-mandat imsemmi fis-subartikolu (2) għandu, meta jinħareġ u bi spejjeż tar-rikorrent, jiġi notifikat minn nutar pubbliku, maħtur mill-Qorti għal dan il-għan, 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.*

Il-fehma tal-intimati kif espressa fit-tielet paragrafu tar-risposta ma tirriflettix dak li tghid il-ligi. In-notifika li ghaliha tirreferi d-disposizzjoni ma tghoddx ghall-presentata tar-rikors ghall-hrug tal-mandat izda tghodd ghan-notifika tal-mandat meta jintlaqa` l-hrug tieghu.

L-eccezzjonijiet preliminari qeghdin jigu respinti.

Fil-kontestazzjoni taghhom ghall-mertu tar-rikors, l-intimati jaghmlu analizi ta` dak li, fil-fehma taghhom, huma r-rekwiziti tal-mandat. Il-Qorti diga` rrilevat illi r-rikors tal-lum kien impostat mir-rikorrenti abbazi tal-**Art 872(4) tal-Kap 12**.

Tibda biex tghid illi **mhuwiex** il-kompitu ta` *din* il-Qorti illi tghid jekk il-pretensjoni tar-rikorrenti kif dedotta hijiex fondata nkella le **fil-mertu**. Dak l-accertament trid taghmlu *dik* il-Qorti li sejra tittratta *funditus* l-mertu tal-pretensjoni tar-rikorrenti.

Ir-rwol ta` din il-Qorti fi proceddiment specjali bhal dak tal-lum huwa limitat f`li tistabilixxi jekk ir-rikorrenti ghandhomx inkella le jedd *prima facie* kontra l-intimati. Kif sostniet il-Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha tal-14 ta` Lulju 1988 fil-kawza "**Grech pro et noe vs Manfre**" ir-rekwizit tal-*jedd prima facie* huwa *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.*

Fil-kaz tal-lum, *din* il-Qorti hija tal-fehma li r-rikorrenti ghandhom jedd *mad-daqqa t`ghajn* li javvanzaw il-pretensjoni taghhom. Mhuwiex kontestat illi r-rikorrenti pprezentaw rikors guramentat kontra l-intimati fuq il-binarji tal-kawzali taghhom tar-rikors tal-lum. Jigi sottolineat illi l-fatt li talba ghall-hrug ta' l-mandat tintlaqa', m`ghandux ifisser li l-jedd huwa ppruvat. Kif daqstant iehor lanqas ifisser illi l-fatt li talba ghall-hrug ta' l-mandat ma tintlaqax allura l-jedd pretiz ma jezistix. Issostni ghal darb`ohra li l-accertament shih tal-jedd trid taghmlu *dik* il-Qorti li sejra tiddeciedi l-mertu mhux *din*.

**Fir-risposta taghhom dwar il-mertu tar-rikors, l-intimati jghidu li minghajr il-hrug tal-mandat ir-rikorrenti mhumiex se jgarrbu pregudizzju rreparabbli u kwindi l-Qorti m`ghandhiex tordna l-hrug tal-mandat.**

**Din il-Qorti terga` tghid illi r-rikorrenti talbu l-hrug tal-mandat abbazi tal-<u>Art 874 tal-Kap 12</u>. Skond *dik* id-disposizzjoni, il-kriterju tal-*pregudizzju rreparabbli* mhuwiex rekwizit ghall-hrug tal-mandat, u kwindi l-intimati ma jistghux igibu *dik* bhala konsiderazzjoni ghaliex it-talba ghall-hrug tal-mandat m`ghandhiex tintlaqa` minn din il-Qorti.**

L-intimati jaghmlu l-argument illi l-propjeta` indikata ghall-fini tal-mandat ma tistax tigi trasferita dment illi ma ssirx il-qasma bejn l-eredi ta` Josephine Mallia. Il-Qorti mhijiex daqstant konvinta fl-ewwel lok ghaliex xejn ma jzomm lil eredi li jittrasferixxi s-sehem indiviz tieghu ta` wirt lil terzi u fit-tieni lok ghaliex li kieku kollox kien tassew imblokkat l-intimati ma kienu jaghmlu ebda opposizzjoni ghall-hrug tal-mandat ; fil-kaz tal-lum l-intimati qeghdin jaghmlu l-maqlub. Il-Qorti tirrileva illi r-rikorrenti ghandhom kull jedd jikkawtelaw l-kreditu taghhom skond il-ligi, u bil-mod l-aktar idoneju u effettiv ghad-disposizzjoni taghhom. Fic-cirkostanzi, il-Qorti hija tal-fehma illi l-hrug

tal-Mandat ta` Inibizzjoni huwa gustifikat anke ghaliex it-talba tar-rikorrenti tinkwadra ruhha fl-ambitu ta` l-**Art 874 tal-Kap 12**.

**Ghar-ragunijiet fuq premessi, din il-Qorti qeghda :**

**1) Tilqa' t-talba tar-rikorrenti kif dedotta.**

**2) Tordna l-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni kontra l-intimati sabiex ma jbieghux, ma jnehhux, ma jittrasferux jew ma jiddisponux *inter vivos* sew b'titolu oneruz jew gratuwitu :**

**a) il-fond 167, Triq Brared, Birkirkara ;**

**b) is-sehem taghhom mill-fond "St Anthony" No 6, Triq il-Knisja, l-Qadima, Birkirkara ;**

**c) is-sehem taghhom mill-fond No 8, Triq il-Knisja l-Qadima, Bikirkara ;**

**d) il-qabar No 54, Cimiterju Santa Maria Addolorata, Divizjoni Lvant, Sezzjoni Ittra YA, Kompartiment Ittra B.**

**3) Ghall-fini tal-Art 874(3) tal-Kap 12, tahtar lin-Nutar Pubbliku Dottor Daniela Mercieca sabiex, ghas-spejjez tar-rikorrenti, tinnotifika dan il-Mandat ta' Inibizzjoni, fi zmien erbgha u ghoxrin (24) siegha lid-Direttur tar-Registru Pubbliku u lir-Registratur ta' l-Artijiet li ghandhom minnufih jiktbuh f'registru li jzommu ghaldaqshekk.**

**4) Tordna li l-ispejjes ghandhom jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.**

**< Sentenza Finali >**

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