MALTA

QORTI CIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMHALLEF
SILVIO MELI

LL.D.; Dip. Stud. Rel.; Dip. Can. Matr. Jur. & Proc.;
Cert. Jur. & H.R. (Strasbourg);
P.G. Dip. European Competition Law (King's College, London),
P.G. Dip. European Law (King's College, London).

Illum il-15 ta' Marzu, 2016.

Rikors Numru 185/2016 SM

Paul Grech (I.D. 402847 (M)),
Raymond Camilleri (I.D. 95764 (M)) u
martu Marthese Camilleri (I.D. 212163 (M))
Carmelo Briffa (I.D. 483363 M) u
Carmen Portelli (I.D. 66565 M)

vs.

Catherine Farrugia (I.D. 683055 (M)) kif
ukoll Deborah (I.D. 508791 (M)) u Bernice
(I.D. 376088 (M)) ahwa Farrugia wlied
l-istess Catherine Farrugia ikoll personalment
kif ukoll bhala eredi tad-defunt John Farrugia
in solidum bejniethom

Il-Qorti,

1. Regghet rat ir-rikors guramentat promotur datat id-9 ta' Frar, 2016, (ara foll 1);

2.0. Regghet rat id-digriet provizorju taghha li wkoll igib l-istess data indikata fil-paragrafu precedenti li permezz tieghu:

2.1. Laqghet it-talbiet kontenuti fir-rikors guramentat promotur provizorjament;

2.2. Ordnat in-notifika tal-istess rikors lill-kontroparti ghar-risposta; u

2.3. Appuntat l-istess ghas-smiegh fl-udjenza hemm indikata, (ara foll 1 u 7);

3. Rat ir-risposta tal-intimata Catherine Farrugia datata is-26 ta' Frar, 2016, (ara foll 12), flimkien ma' dik tal-intimati l-ohra Deborah u Bernice ahwa Farrugia datata d-29 ta' Frar, 2016, (ara foll 38);

4. Ezaminat id-dokumenti esebiti;

5. Semghet lill-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet;

Ikkunsidrat:

6.0. Illi r-rikorrenti sintetikament esponew is-segwenti:

6.1. Illi l-ghan tal-procedura odjerna hu li jigu tutelati d-drittijiet tar-rikorrenti;

6.2. Illi biex dan ikun attwat ir-rikorrenti isosstnu li hemm bzonn li jinhareg il-mandat minnhom hawn rikjest biex l-intimati jinzammu milli jbieghu, inehhu, jittrasferixxu jew jiddisponu *inter vivos*, b'titolu oneruz jew gratuwitu xi proprjeta`, b'mod partikolari il-blokk t'appartamenti kif indikat fl-istess rikors guramentat promotur, (ara foll 1), u dan ghall-kreditu ta' mitejn u tnejn u hamsin elf hames

mija u hamsa u tletin Ewro u disgha u disghin centezmu, (€252,535.99), (ara foll 2);

6.3. Illi ghalhekk ir-rikorrenti aderew din il-qorti biex ghar-ragunijiet fuq esposti din il-qorti:

6.3.1. Tordna l-hrug tal-mandat t'inibizzjoni mitlub fil-konfront tal-intimati;

6.3.2. Bl-ispejjez kontra l-intimati;

Ikkunsidrat:

7.0. Illi l-intimata Catherine Farrugia sintetikament esponiet is-segwenti: (ara foll 12)

7.1. Illi r-rikors guramentat promotur hu null u bla effett *stante* li ma fihx il-partikolaritajiet hemm indikati *ai termini* tal-artiklu 2042 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta;

7.2. Illi r-rikors in dizamina jolqot proprjeta` immobbli li ma tappartjenix lill-intimata fuq indikata, (ara paragrafu numru sebgha punt zero, (7.0.), aktar qabel);

7.3. Illi ghal dak li jirrigwarda lill-istess intimata personalment ma tresqet l-ebda prova fir-rigward;

7.4. Illi l-intimata in dizamina ma ffirmat l-ebda wiehed mid-dokumenti esebiti mir-rikorrenti;

7.5. Illi l-istess atti redatti mir-ragel tal-intimata in dizamina qatt ma saru bil-kunsens tal-istess intimata;

7.6. Illi ma tresqet l-ebda prova li l-intimata hi l-eredi ta' zewgha;

7.7. Illi ghalhekk it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu respinti;

7.8. Bl-ispejjez;

Ikkunsidrat:

8.0. Illi l-intimati Deborah u Bernice ahwa Farrugia sintetikament jesponu s-segwenti:

8.1. Illi r-rikors guramentat promotur hu null *stante* li mhux konformi mal-artiklu 874(2) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta li jirrikjedi d-diversi partikolaritajiet hemm indikati;

8.2. Illi m'hemm l-ebda relazzjoni guridika bejn ir-rikorrenti u l-intimati ahwa Farrugia;

8.3. Illi l-istess intimati m'humiex eredi ta' missierhom Joseph;

8.4. Illi m'ghandhom jaghtu xejn lir-rikorrenti;

8.5. Illi ghalhekk it-talba ghall-hrug tal-mandat *de quo* ghandha tigi respinta;

8.6. Illi ulterjarment, il-mandat provizorjament milqugh ghandu jigi revokat *contrario imperio*;

8.7. Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti;

Ikkunsidrat:

9. Illi *ai termini* tal-artiklu 873 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta ghandu jkun pacifiku li l-iskop tal-procedura odjerna hu li l-intimati fuq riferiti jinzammu milli b'xi mod, ikun li jkun, jaghmlu xi haga li tista` tirreka hsara lid-drittijiet vantati *in prima facie* mir-rikorrenti;

10.0. Illi biex dan l-iskop jintlahaq b'mod legittimu jinhtieg sintetikament is-segwenti:

10.1. Illi r-rikorrenti jridu juru li l-mandat rikjest hu necessarju biex jigu tutelati d-drittijiet minnhom vantati;

10.2. Illi jirrizulta pacifiku li r-rikorrenti ghandhom l-istess drittijiet minnhom vantati fil-livell ta' *prima facie*;

10.3. Illi f'dan il-kuntest il-**Prim' Awla tal-Qorti Civili** ssosstni s-segwenti fil-kawza **Mark u Josielle konjugi Gaffarena vs. Daphne Corrieri**, datata **l-1 ta' Lulju, 2015**:

"Tqis li bil-ligi, jehtieg li r-rekorrent juri zewg hwejjeg biex ikun jisthoqqlu jikseb il-hrug ta' mandat bhal dak. L-ewwel haga li jrid juri hi li l-mandat huwa mehtieg biex jitharsu l-jeddijiet pretizi mir-rikorrent. It-tieni haga hi li r-rikorrent ikun jidher li ghandu, mad-daqqa t'ghajn, (*prima facie*), dawk il-jeddijiet. Il-htiega li jintwera li l-parti li titlob il-hrug ta' mandat bhal dan ikollha *prima facie* l-jeddijiet pretizi hija htiega oggettiva u mhux soggettiva li tiddependi mid-diskrezzjoni tal-gudikant. Tali jedd jew jidher mad-daqqa t'ghajn jew, ghall-finijiet ta' dan il-mandat, ma jezistix;

"Tqis li, minn kliem il-ligi nnifisha, z-zewg elementi huma kumulattivi u mhux alternattivi. Jekk xi wiehed minn dawn iz-zewg elementi ma jirrizultawx, il-Qorti ghandha tichad it-talba ghall-hrug ta' mandat bhal dak. Siewi wkoll li wiehed izomm quddiem ghajnejh li l-procedura li hija mahsuba biex titqies talba bhal din huwa mixtieq li tkun wahda sommarja, billi mhumiex mistenni li jitressaq quddiem il-Qorti fi stadju bhal dak kulma jmissu jitressaq quddiemha waqt is-smiegh tal-kawza dwar l-istess jedd. Huwa ghalhekk li llum il-ligi inbidlet u stabbiliet zmienijiet qosra u precizi li fihom it-talba ghall-hrug ta' dan il-mandat ghandha jew tintlaqa` jew tigi michuda;

"Tqis li minn dan johrog li l-mandat t'inibizzjoni huwa mezz procedurali eccezzjonali u mhux normali ta' provediment legali. Il-harsien li l-ligi timmira ghalih fit-talba tal-parti rikorrenti huwa dak li, minghajr il-hrug tal-mandat, il-jedd li jista` jkollu jitnehha darba ghal dejjem ? u b'mod irrimedjabbli. Dan ma jfissirx li l-fatt li talba ghall-hrug ta' mandat t'inibizzjoni tintlaqa`, ikun ifisser li l-jedd huwa ppruvat. Bhalma lanqas

ifisser li l-fatt li talba ghall-hrug ta' mandat bhal dak ma tintlaqax ikun ifisser li l-jedd pretiz ma jezistix. It-tfitix li trid taghmel il-qorti huwa dak jekk, bl-eghmil li minnu qieghed jibza r-rikorrent, jistax jintilef darba ghal dejjem jedd li l-istess rikorrent jidher li ghandu fil-waqt li hareg it-talba ghall-hrug tal-mandat";

Ikkunsidrat:

11. Illi in vista tal-premess ghandu jkun pacifiku li mhux il-kompitu tal-qorti li tafferma jekk il-pretensjoni tar-rikorrenti, kif dedotta, hix fondata *o meno* fil-mertu;

12. Illi tali approfondiment fil-mertu jrid jigi konstatat mill-qorti li ser tittratta *funditus* il-mertu effettiv tal-pretensjonijiet vantati mir-rikorrenti;

13. Illi effettivament, il-funzjoni tal-qorti fi procediment specjali bhal dak in dizamina hu ghalhekk limitat ghall-accertament tal-fatt jekk ir-rikorrenti ghandhomx jew le il-jeddijiet *in prima facie* minnhom vantati fil-konfront tal-intimati;

14.0. Illi konsegwentement:

14.1. Fil-kaz li t-talba ghall-hrug tal-mandat in dizamina tintlaqa`, dan m'ghandux ifisser li l-jedd jigi ppruvat;

14.2. Kif wkoll lanqas ma jfisser illi l-fatt li t-talba ghall-hrug tal-istess mandat tigi effettivament respinta, allura l-jedd pretiz ma jezistix;

15. Illi l-accertament shih u komplut tal-jeddijiet indirizzati hu biss rizervat ghall-qorti li trid tiddeciedi l-mertu u mhux ghal dik odjerna;

Ikkunsidrat:

16. Illi r-rekwiziti meqjusa necessarji ghall-hrug ta' mandat bhal dak in dizamina huma stabbiliti fl-artiklu 831 tal-Kap 12 fuq riferit;

17. Illi minn ezami tar-rikors guramentat promotur dan jirrizulta li hu konformi mal-artiklu msemmi fil-paragrafu precedenti hlief ghal dawk rikjesti skont il-ligi korrispondenti mal-htiega ta' registrazzjoni ta' trasferiment ta' proprjeta` immobbli fir-Registru Pubbliku *ai termini* tal-artiklu 874(2) tal-istess Kap;

18. Illi jigi osservat pero` li l-istess artiklu 874(2) citat fil-paragrafu precedenti ma jistabbilix li bhala konsegwenza tal-karenza ta' dawk il-partikolaritajiet hemm indirizzati hemm in-nullita` tar-rikors;

19. Illi l-istess mankanza da parti tar-rikorrenti ma tirrizultax li twassal ghan-nullita` rikjesta mill-intimati *stante* li b'daqshekk, ma jirrizultax li l-intimati garrbu xi pregudizzju li ma jistax jigi sanat;

20. Illi in effetti l-iskop li jsiru l-indikazzjonijiet hemm indirizzati hu biex tigi assikurata c-certezza tal-persuna/i involuti, f'dan il-kaz tal-intimati, bil-ghan li jekk ikun hemm il-htiega li jinhareg il-mandat in dizamina l-persuna li tigi indikata biex tinzamm milli tbiegh, tittrasferixxi jew b'xi mod tiddisponi mill-proprjeta` indikata, tkun facilment maghrufa;

21. Illi fil-procedura odjerna r-rikors guramentat promotur jindika l-isem, il-kunjom u n-numru tal-karta tal-identita` tal-intimati;

22. Illi hu pacifiku li kien ikun ferm aktar felici kieku r-rikorrenti kkonformaw ruhhom mal-ligi u indikaw il-partikolaritajiet kollha tal-intimati u mhux illimitaw ruhhom ghan-numru tal-karta tal-identita`;

23. Illi fl-istess waqt, il-mod kif gie redatt ir-rikors in dizamina ma jgibx in-nullita` tal-procedura odjerna;

24. Illi jigi ribadit li fil-gurisprudenza taghna n-nullita` tal-atti gudizzjarji hi sanzjoni ta' natura estrema li l-ligi trid li tigi mposta biss meta n-nuqqas riskontrat fl-att, kemm jekk wiehed formali jew sostantiv, ma jistax assolutament jigi tollerat minghajr hsara ghal xi principju ta' gustizzja procedurali;

25. Illi ghalhekk hu prudenti li r-risposti tal-intimati fir-rigward jigu respinti;

Ikkunsidrat:

26. Illi fil-mertu, l-intimata Catherine Farrugia ssosstni li l-proprjeta` immobbli milquta bir-rikors guramentat promotur in dizamina fil-fatt ma tappartenix lilha;

27.0. Illi f'dan ir-rigward jinghad sintetikament is-segwenti:

27.1. Illi ssir referenza ghall-kuntratt *in atti* tan-Nutar Dr Sam Abela datat il-5 ta' Dicembru, 2013, (ara foll 15 *et sequitur);*

27.2. Illi fil-kuntratt indikat fil-paragrafu precedenti l-istess intimata Catherine Farrugia tidher flimkien mal-mejjet zewgha John Farrugia fil-kapacita` taghha ta' *assignor* (ara foll 15) – senjatament, biex tassenja u tittrasferixxi lil uliedha, l-intimati Bernice u Deborah ahwa Farrugia, d-drittijiet kollha hemm indikati mill-konvenju in dizamina fuq il-proprjeta` immobbli espressament indirizzata fir-rikors guramentat promotur, (ara foll 16 u 1 rispettivament);

28. Illi f'dan ir-rigward, id-digriet taghha fl-ismijiet **Ta' Kola Limited vs. Lawrence Vella, datata l-11 ta' Novembru, 2014, il-Prim' Awla tal-Qorti Civili** rreteniet is-segwenti:

> "....l-ghan ta' talba ghal hrug ta' mandat t'inibizzjoni huwa dak li jzomm persuna milli taghmel xi haga li tista` tkun ta' hsara jew ta` pregudizzju lil-parti li titlob il-hrug tal-mandat";

29. Illi f'dan il-kuntest jigi sottolineat li t-talba kontenuta fir-rikors guramentat promotur m'ghandiex tigi akkolta fil-konfront tal-intimata Catherine Farrugia *stante* li d-dritt pretiz mir-rikorrenti ma jistax jigi mhares b'mandat t'inibizzjoni li jimpedixxi l-bejgh tal-proprjeta` indikata, liema proprjeta` ma tappartjenix lill-istess intimata u li allura ma tistax tbiegh;

Ikkunsidrat:

30. Illi ghalhekk jirrizulta mill-imsemmi kuntratt fuq riferit, (ara foll 15), li l-proprjeta` mertu tal-procedura in dizamina tappartjeni lill-intimati Bernice u Deborah Farrugia;

31. Illi pero` mit-testment tal-mejjet John Farrugia *in atti* tan-Nutar Dr Dorianne Arapa, missier l-intimati Bernice u Deborah ahwa Farrugia, datat it-18 ta' Lulju, 2015, l-istess testatur hatar u nnomina bhala eredi universali tieghu lil martu l-intimata Catherine Farrugia, (ara foll 39);

32. Illi ghalhekk id-dritt li r-rikorrenti jallegaw li kellhom fil-konfront tal-mejjet John Farrugia ma jirrizultax li gie trasmess lill-intimati Bernice u Deborah ahwa Farrugia *stante* li dawn ma gewx dikjarati eredi ta' missierhom;

Ikkunsidrat:

33.0. Illi in vista tar-ragunijiet fuq esposti taqta` u tiddeciedi il-vertenza odjerna bil-mod segwenti:

DECIDE:

33.1. Tirrespingi l-ewwel eccezzjoni preliminari sollevata separatament mill-intimati kif raggruppati fl-okkju tal-procedura odjerna, senjatament dik rigwardanti n-nullita` tal-procedura odjerna *stante* li mhix konformi mal-artiklu 874(2) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

33.2. Takkolji r-risposti l-ohra kollha tal-istess intimati;

33.3. Tirrespingi t-talbiet tar-rikorrenti;

33.4. Tirrevoka *contrario imperio* d-digriet preliminari taghha datat id-9 ta' Frar, 2016;

33.5. Bl-ispejjez ta’ din il-procedura kontra r-rikorrenti:

____

Onor. Imhallef Silvio Meli

DECIZJONI FINALI