QORTI CIVILI – PRIM'AWLA

ONOR. IMHALLEF DR. MIRIAM HAYMAN LL.D.

Fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni nru. 1966/18

Fl-ismijiet

Barry John Drake K.I. 30471A u Carol Drake

K.I. 31392A

Vs

Joseph Portelli K.I. 63648M bin il-mejtin

Joseph u Portelli u Maria sive Mary nee'

Falzon, imwieled Tarxien, Malta.

Illum 24 ta' April, 2019

Rat ir-rikors għal ħrug ta' mandat ta' inibizzjoni fejn ġie mitlub illi l-esponenti biex jikkawtela l-kreditu tiegħu talab li jiġi miżuma l-intimati milli b'xi mod jbiegħu jassenjaw jiddisponu, jneħħu b'mod onoruz jew gratuwitu inkluż b'titolu ta' divizzjoni, kif ukoll permezz ta' ipoteka jew gravam ieħor fuq kwalsiasi immobiljari li huma tagħhom jew li ħadd ieħor jista' jkollhu jew iżomm f'isimhom. [1]

Rat ir-risposta għal kollox oppositorja ta' l-intimat Jospeh Portelli[2] li primarjament hija msejjsa fuq żewġ fatti-:

[1] Folio 1

[2] Folio 48.

-illi l-konvenju li għalih jagħmel referenza r-rikors in eżami, ukoll dak ġuramentat pendenti quddiem din il-Qorti diversament presjeduta, jibbaża fuq konvenju skadut nonostante li wara li l-istess konvenju reġa ġie riattivat, pero qabel mal-partijiet daħħlu f'hekk imsejjħa estensjoni ta' l-istess konvenju, dan ta' l-ewwel leħaq skada;

-ukoll illi bejn ir-rikorrenti u l-intimat imsemmi ma kien hemm ebda rabta għaliex la hu u lanqas is-soċjeta' intimata Small Properties ma qatt irċevew ebda flejjes mingħand ir-rikorrenti bħala depositu fuq il-prezz tal-propjeta' li tagħha kien imwiegħed il-bejgħ.

Rat li s-soċjeta' intimata baqgħet ma ntavolat ebda risposta.

Rat id-digriet tagħha ta' l-4 ta' Diċembru, 2018 fejn laqgħet it-talba b'mod provisorju[3].

Rat id-dokumenti kollha esebiti.

Semgħet it-trattazzjonijiet

Ikkonsidrat

Illi fil-provvediment fl-ismijiet **Jos. Fenech Soler pro.et. noe. vs Chef Xpress Ltd[4] et**. din il-Qorti diversament presjeduta għamlet studju approfondit ta' dawk li huma l-elementi meħtiega għall-ħrug ta' mandat ta' inibizzjoni maħsub taħt l-artikolu 874 tal-Kap 12, wieħed li kif igħid il-formularju hawn użat jitlob lit-talba teċċedi il-ħdax il elf, sitta u erbgħin ewro u sebgħa u tmenin ċenteżmu.

*"Huwa evidenti – mhux biss mill-impostazzjoni tat-talba izda ukoll mill-formola adoperata biex tipprezenta r-rikors – illi r-rikorrent qed jitlob il-hrug ta` mandat ta` inibizzjoni abbazi tal-**Art 874(1) tal-Kap 12** li jaqra hekk:*

---

[3] Folio 5
[4] Rikors 312/2016/LSO deċiż 30/03/2016

Mandat ta' inibizzjoni jista' jintalab ukoll minn kreditur biex jiggura dejn, jew kull pretensjoni oħra li tkun tammonta għal mhux inqas minn ħdax-il elf sitt mija u sitta u erbgħin euro u sitta u tmenin ċentezmu (€11,646.86). L-iskop ta' dan il-mandat hu biex iżomm lid-debitur milli jbiegħ, jittrasferixxi jew jiddisponi inter vivos mill-proprjeta` li tiġi indikata fir-rikors b'titolu oneruż jew gratuwitu jew b'xi mod joħloq piż jew drittijiet reali u, jew personali; iżda dak il-mandat ma jgħoddx għall-kostituzzjoni ta' xi dritt fuq, jew trasferiment ta', proprjeta li jsir skont ordni tal-qorti, jew fuq garanziji bankarji u ittri ta' kreditu."

*Premess li l-għan ta' talba ghall-ħrug ta' mandat ta'inibizzjoni huwa dak li jżomm persuna milli tagħmel xi ħaġa li tista' tkun ta' ħsara jew preġudizzju lil parti li titlob il-ħrug tal-mandat (**Art.873 tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta).** Madanakollu skont **l-artikolu 874** applikabbli ghall-każ in eżami, il-kriterju tal-preġudizzju rreparabbli (it-tieni element rikjest ai termini tal-artikolu 837 tal-Kap.12) mhuwiex rekwiżit għall-ħrug tal-mandat.*

*Ir-rikorrent għalhekk għandu juri biss li jkun jidher li għandu 'prima facie' dawk il-jeddijiet[5]. Ir-rwol ta` din il-Qorti fi proċediment speċjali bhal dak tal-lum huwa limitat f`li tistabbilixxi jekk ir-rikorrenti għandux inkella le jedd prima facie kontra l-intimati. Kif sostniet il-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħħha tal-14 ta' Lulju 1988 fil-kawża "**Grech pro et noe vs Manfre"** ir-rekwiżit tal-jedd 'prima facie' huwa oġġettiv u mhux soġġettiv, ma jiddependix mill-element diskrezzjonali tal-ġudikant; jew il-jeddijiet jidhru 'prima facie', ma' l-ewwel daqqa t'għajn, jew ma jidhru xejn, għall-finijiet tal-ħruġ tal-mandat.*

Hu pacifiku wkoll li meta għandu jinħareġ mandat il-Qorti għandha tuża interpretazzjoni restrittiva. Dan għaliex il-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni bħal

[5] Ara f'dan is-sens "Emmanuel Sammut -v-Josephine Sammut" P.A. (TM)-deċ.5.06.2003

kull mandat kawtelatorju isir fi żmien meta l-pretensjoni ma tkunx għadha ġiet ġuridikament aċċertata u stabbilita.

Tajjeb li jkun riaffermat li l-proċedura odjerna hija maħsuba biex tkun waħda sommarja. Il-fatt illi tintlaqa` talba għall-ħruġ tal-Mandat, m`għandux ifisser li l-jedd huwa ppruvat. Kif daqstant ieħor m`għandux ifisser li jekk il-ħruġ tal-Mandat ikun miċħud allura l-jedd pretiż ma jeżistix. Mhux kompitu ta' din il-Qorti li tqis il-pretensjonijiet tal-partijiet fil-mertu. 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.".

Ukoll fil-provediment fl-ismijiet **J.Zammit Ltd. vs L-Awtorita' Għat-Trasport f 'Malta**[6], l-Qorti siltet ir-rekwisiti ta' mandat bħal dak in eżami:-

"Il-Qorti mhix mitluba li tara x'jeddijiet għandhom ir-rikorrenti iżda ai termini tal-Artikolu 874 tal-Kap. 12 trid tara oġġettivament jekk ir-rikorrenti għandhomx pretensjoni ta' jedd. Mhux il-kompitu tal-Qorti fl-atti tal-Mandat tara jekk il-jedd pretiż hux suxxettibbli għal suċċess fl-azzjoni fil-mertu, iżda biss jekk il-jedd pretiż jikkwalifikax bħala tali għall-finijet oġġettivi tal-liġi[7]

Barra minn hekk dawn iż-żewġ elementi rikjesti mil-liġi huma kriterji oġġettivi[8] *u fl-applikazzjoni tal-liġi dwar kif u meta għandu jinħareġ mandat ta' din ix-xorta, il-Qorti għandha tagħti interpretazzjoni restrittiva peress li l-ħruġ ta'*

---

[6] Rikors 1876/15/1 LM deċiż 22/12/2015

[7] PA 27.11.2014 - **Josephine Camilleri, Mary Mifsud, Emanuel Camilleri, Victoria Saliba u Paul Camilleri vs. Giuseppe Camilleri sive Joseph**.

[8] 4 App. iv. 14.7.1988 l-kawża -ismijiet **Sonia Grech pro et noe vs. Stephanie Manfrè** (Kollez. Vol: LXXII.ii.290).

Mandat ta' Inibizzjoni bħal kull mandat kawtelatorju ieħor, isir fi żmien meta l-pretensjoni tar-rikorrenti ma tkunx għadha ġiet ġuridikament aċċertata.

L-element tal-ħtieġa għall-ħruġ ta' Mandat bħal dan tintrabat sewwa mal-fatt jekk il-ħsara li minnha l-parti rikorrenti tilmenta tistax tkun waħda li ma tistax tissewwa mod ieħor. Jekk l-inkonvenjent jew in-nuqqas lamentat jista' jitneħħa, imqar b'deċiżjoni wara li jiġi mistħarreġ il-każ l-mertu, jiġi nieqes it-tieni element meħtieġ ħall-ħruġ tal-Mandat.[9]

Tqis li minn dan joħroġ li l-Mandat ta' Inibizzjoni huwa mezz proċedurali eċċezzjonali u mhux normali ta' provvediment legali.[10]

Il-ħarsien li l-liġi mmira għalih t-talba tal-par rikorren huwa dak li, mingħajr il-ħruġ tal-Mandat, il-pretensjoni ta' jedd li jista' jkollu jitneħħa darba għal dejjem u b'mod irrimedjabbli. Dan ma jfissirx li l-fatt li talba għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni tintlaqa', ikun ifisser li l-jedd huwa ippruvat. Bħalma lanqas ifisser li l-fatt li talba għall-ħruġ ta' Mandat bħal dak ma ntlaqax ikun ifisser li l-jedd pretiż ma jeżistix. It-tfittix li trid tagħmel il-Qorti huwa dak jekk, bl-għamil li minnu qiegħed jibża' r-rikorrent, jistax jintilef darba għal dejjem jedd li l-istess rikorrent jidher li għandu l-waqt li ħareġ it-talba għall-ħruġ tal-Mandat.[11]

Tqis li l-liġi tħares il-jedd prima facie bħala rekwiżit meħtieġ għall-ħruġ tal-Mandat. Wieħed irid jagħraf li l-jedd li jeħtieġ jitħares mhux biżżejjed li jkun sempliċi diffikultà, disaġju jew tħassib.[12].

---

[9] 5 PA 2.1.1993 -a tar-Rikors għall-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet **Avukat Victor Borg Grech vs. Joseph Gasan et noe**

[10] PA 11.3.2003 fl-atti tar-Rikors għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni -ismijiet **IWT Group Malta Ltd vs. r r ral tal-Kuntratti et**.

[11] PA 27.11.2014 - **Josephine Camilleri, Mary Mifsud, Emanuel Camilleri, Victoria Saliba u Paul Camilleri vs. Giuseppe Camilleri sive Joseph**

[12] Qorti tal-Kummerċ 26.05.1995 fl-atti tar-Rikors għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet **Cassar Pullicino noe vs. Caruana Curran noe et** (Kollez. Vol: LXXIX.iv.1387).

Ikkonsidrat

Illi kif intqal din il-Qorti f'dan l-istadju ta' proċedura kif adita bir-rikors in eżami hija priva milli tiddeċiedi dak ikkontestat mill-intimat Portelli u ċioe li l-konvenju li a bażi tiegħu qed jintalab ir-risarċiment tad-depositu ukoll id-danni naxxenti, (għaliex l-att finali ma ġiex ippubblikat) kien skadut meta ġie għal diversi drabi mġedded, ukoll illi Portelli ma kellu jew m'rċieva ebda flejjes bħala depositu tal-prezz suġġett għal wegħda tat-trasferiment fil-konvenju msemmi. Dan huwa kompitu li jispetta lil din il-Qorti diversament presjeduta kif adita bir-rikors ġuramentat.

Il-Qorti għalhekk se tagħmel biss valutazjoni a bażi ta' *prima facie* biex tasal għal konklużżjoni jekk ir-rikorrenti għandhomx biss sa dak il-grad il-jedd minnhom pretiż. Jidher illi mid-dokumenti esebiti fl-atti ta' dan il-mandat illi l-intimat Joseph Portelli f'ismu u f'isem is-soċjeta' intimata daħal f'konvenju u fih saħansitra ddikjara illi kienu riċeventi ta' somma ta' depositu għal ammont ta' €138,599 mingħand ir-rikorrenti. Mhux kompitu ta' din il-Qorti tindaga min rċieva u żamm dawn il-flejjes jew fil-fatt x'ġara minnhom wara l-ewwel konvenju. Lanqas ma hu il-kompitu tagħha teżamina l-allegat ingann in kwantu l-propjeta' *de quo* ġiet issa mibjugħa b'subbasta fuq talba tal-bank kreditur; allura skattaw skont ir-rikorrenti anke d-danni reklamati.

Oġġetttivament din il-Qorti tqies li mad-daqqa t'għajn ir-rikorrenti għandhom jedd li jista jkun suġġett għal aktar skrutinju gudizzjarju, ċioe dak imsejjaħ *fumus boni iuris* dana *a prescindere* mill-fatt jekk dan il-jedd jwassalx għal suċċess fit-talba tagħhom o meno.

Konsegwentement qegħda tilqa t-talba għal ħrug tal-mandat ta' inibizzjoni kif mitlub.

Spejjez a karigu ta' l-intimati.

Imħallef Miriam Hayman.