PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. CHRISTIAN FALZON SCERRI

Illum, il-Ġimgħa, 8 ta' Lulju, 2022

Mandat ta' Inibizzjoni Nru: 813/2022

PHILIP SIVE PINU AZZOPARDI

VS.

RAPHAEL SCERRI

Il-Qorti:

1. Dan huwa digriet finali dwar talba ta' Philip sive Pinu Azzopardi sabiex jinħareġ mandat ta' inibizzjoni taħt l-**artikolu 874 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**;

Daħla

2. B'rikors imressaq fis-**<u>16 ta' Ġunju, 2022</u>**, Philip Azzopardi spjega li huwa għandu pretensjoni kontra l-intimat Raphael Scerri, hekk kif ġie mfisser fir-rikors maħluf bin-numru 862/2016RGM. Skont ir-rikorrent din il-pretensjoni tlaħħaq mal-€217,200;

3. Biex jikkawtela din il-pretensjoni, Philip Azzopardi qiegħed titlob lill-qorti sabiex iżżomm lill-intimat Raphael Scerri milli jbiegħ, ineħħi, jittrasferixxi jew jiddisponi *inter vivos*, sew b'titolu oneruż u kif ukoll dak gratwit, mill-għelieqi u mir-razzett li ġew deskritti fil-paragrafi (i) sa (vii) tar-rikors;

4. B’digriet maħruġ dakinhar stess, il-qorti laqgħet din it-talba b’mod proviżorju skont l-**artikolu 875(2) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta’ Malta**. Fl-istess digriet, il-qorti ordnat ukoll in-notifika lill-intimat Raphael Scerri, bi żmien għaxart ijiem għat-tweġiba, u qiegħdet ir-rikors għas-smigħ għat-8 ta’ Lulju, 2022;

5. L-intimat Raphael Scerri wieġeb fil-**<u>5 ta’ Lulju, 2022</u>** fejn ta r-raġunijiet tiegħu għaliex dan il-mandat m’għandux jintlaqa’;

6. Inżamm smigħ fit-**<u>8 ta’ Lulju, 2022</u>**, u wara li l-qorti semgħet dak li kellhom xi jgħidu l-partijiet, hija ħalliet ir-rikors sabiex jingħata digriet *in camera*;

Fatti

7. B’rikors maħluf bin-numru 862/2016, imressaq minnu fit-**<u>28 ta’ Settembru, 2016</u>** kontra l-intimat Raphael Scerri u persuni oħra, Philip Azzopardi fisser li skont testment magħmul fl-atti tan-nutar Sandra Buġeja, huwa kien ġie maħtur bħala l-werriet ta’ Salvatore Żammit;

8. Huwa spjega li l-intimat Raphael Scerri, flimkien ma’ persuni oħra, kienu fetħu numru ta’ proċeduri legali kontra tiegħu, fosthom il-mandat ta’ deskrizzjoni bin-numru 89/2011GCD, il-mandat ta’ inibizzjoni bin-numru 155/2011JZM u kif ukoll il-kawża bin-numru 55/2011JA;

9. Ġie mtenni f’dan ir-rikors maħluf, li minħabba l-mandat ta’ inibizzjoni bin-numru 155/2011JZM, Philip Azzopardi ma setax igawdi l-wirt tiegħu. Minbarra dan, huwa saħaq li minħabba l-mandat huwa kien qiegħed iġarrab danni kbar, kemm għaliex huwa ma setax jagħmel dħul mit-tħaddim tal-beni mħollija lilu b’wirt, u kif ukoll għaliex huwa ma setax jagħmel id-dikjarazzjoni *causa mortis*, bil-konsegwenza li huwa qiegħed jeħel l-imgħax bir-rata ta’ tmienja fil-mija kull sena fuq it-taxxa li għadha trid tiġi mħallsa minnu;

10. Għalhekk huwa talab lill-qorti sabiex tillikwida d-danni li qiegħed iġarrab u tordna lil Raphael Scerri u lill-intimati l-oħra f'dik il-kawża biex iħallsuh is-somma hekk likwidata;

11. Din il-kawża għadha ma ntemmitx;

Konsiderazzjonijiet

12. Il-mandat ta' inibizzjoni li qed jitlob Philip Azzopardi huwa dak imsemmi fl-**artikolu 874 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta Malta**;

13. L-għan ta' mandat bħal dan huwa li jżomm lill-intimat milli jbigħ, jittrasferixxi jew jiddisponi *inter vivos* ġid immobbli speċifiku u dan sakemm tiġi maqtugħa pretensjoni ta' kreditu li r-rikorrent ikollu kontra l-intimat. Fi kliem ieħor, il-mandat li Philip Azzopardi qiegħed jitlob il-ħruġ tiegħu jimmira biss li jikkonserva ġid immobbli milli jiġu mibjugħa jew trasferiti sabiex dawn ikunu jistgħu jagħmlu tajjeb għall-pretensjoni tiegħu f'każ li huwa jirbaħ il-kawża;

14. Żgur għalhekk, li dan il-mandat mhuwiex maħsub milli jżomm lill-intimat Raphael Scerri mit-tgawdija tal-ġid imsemmi fir-rikors għall-ħruġ tal-mandat jew li jżommu milli jużah (ara ***L-Avukat Dottor Ivan Sammut noe v. Winetailors Ltd et*** deċiż mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-5 ta' Marzu, 2015);

15. Illi l-elementi li jridu jiġu murija mir-rikorrent f'mandat ta' inibizzjoni mitlub taħt l-**artikolu 874** mhumiex daqshekk iebsa bħal dawk li jridu jiġu murija għall-mandat ta' inibizzjoni ġenerali taħt l-**artikolu 873 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** (ara *inter alia* ***Fiona Marie Aquilina v. Reuben Formosa*** deċiż mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fid-29 ta' Lulju, 2014 u ***IAS Limited v. George Feliċe et*** deċiż mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-31 ta' Awwissu, 2020);

16. F'każ ta' mandat ta' inibizzjoni taħt l-**artikolu 874 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**, ir-rikorrent jeħtieġlu juri żewġ affarijiet ewlenija. Fl-ewwel lok, ir-rikorrent irid juri li huwa għandu mad-daqqa t'għajn, kreditu jew pretensjoni kontra l-intimat f'ammont li huwa ogħla minn €11,646.86; u fit-tieni lok, ir-rikorrent irid jispeċifika l-ġid li huwa qiegħed jitlob li jinżamm milli jiġi trasferit;

17. Dwar l-ewwel ħtieġa, il-liġi titlob biss li l-kreditu jew pretensjoni tar-rikorrent ma tkunx inqas minn €11.646.86. F'dan is-sens, il-ġurisprudenza tgħallimna li dwar il-jedd *prima facie*, il-liġi fl-**artikolu 874 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** timxi biss fuq il-pretensjoni u mhux fuq jekk dik il-pretensjoni hijiex waħda mistħoqqa jew meqjusa (ara ***Avv. Etienne A. Calleja nomine et v. Peppercorn Limited et proprio et nomine*** deċiż mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-15 ta' Ottubru, 2019);

18. Il-liġi ma tgħidx u ma tiddistingwix x'għamla ta' dejn jew pretensjoni hemm bżonn illi jkun hemm. Jekk id-dejn jew pretensjoni taqbeż il-€11,646.86, allura dan jitqies bħala jedd li mad-daqqa t'għajn huwa biżżejjed biex jinħareġ il-mandat (ara ***Alfred Testa v. Carmel sive Charles Giordmaina et*** deċiż mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-18 ta' Frar, 2016);

19. Ta' min jgħid hawnhekk ukoll, li fil-kuntest ta' mandat ta' inibizzjoni taħt l-**artikolu 874 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**, ma hemmx bżonn li r-rikorrent juri li dan il-mandat huwa meħtieġ sabiex tiġi evitata ħsara irrimedjabbli jew ħsara li ma tistax tissewwa mod ieħor bħal fil-każ ta' mandat ta' inibizzjoni taħt l-**artikolu 873** (ara ***Joseph Portelli v. St. John Development Limited*** deċiż mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-5 ta' Lulju, 2016). Mod ieħor, għall-finijiet ta' mandat ta' inibizzjoni taħt l-**artikolu 874**, il-possibilità waħedha li l-parti intimata tista' titħajjar tittrasferixxi, tgħabbi jew tgħaddi minn idejha xi ġid li jkun jista' jservi bħala garanzija għall-pretensjonijiet tal-parti rikorrenti kreditriċi huwa biżżejjed biex isejjes il-ħtieġa tal-mandat (ara ***Joseph Demicoli et noe v. Angelic Mifsud*** deċiż mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-17 ta' Ġunju, 2016);

20. Fil-każ tagħna, skont "Dok. Z" li jinsab f'paġni 87 sa 111 tal-atti, Philip Azzopardi qiegħed jgħid li huwa għandu jieħu s-somma ta' madwar €217,200 mingħand l-intimati fil-kawża bin-numru 862/2016, fosthom Raphael Scerri, minħabba l-imgħaxijiet li hemm mexjin kontra tiegħu b'konsegwenza tal-fatt li huwa ġie miżmum milli jagħmel id-dikjarazzjoni *causa mortis* fir-rigward tal-immobbli li wiret mingħand Salvatore Żammit. Din il-pretensjoni ta' Philip Azzopardi ġiet imsemmija fir-rikors maħluf tiegħu bin-numru 862/2016, iżda fl-istess rikors ġie mitlub li l-valur tal-pretensjoni jiġi likwidat mill-qorti stess;

21. Għalhekk fid-dawl ta' din il-pretensjoni, Philip Azzopardi qiegħed jitlob lil din il-qorti f'din il-proċedura biex bħala miżura kawtelatorja, sakemm tiġi deċiża l-kawża 862/2016 dwar id-danni li qiegħed jitlob, l-intimat Raphael Scerri jinżamm milli jbiegħ jew tittrasferixxi l-ishma tiegħu fl-immobbli li huma deskritti fil-mandat. Philip Azzopardi jrid li dawn l-immobbli jibqgħu miżmuma, ħalli jekk jingħata raġun fil-pretensjoni tiegħu, huwa jkun jista' jdur fuqhom jekk l-intimati f'dik il-kawża jonqsu milli jħallsuh is-somma ta' €217,200, li skontu tlaħħaq il-pretensjoni tiegħu;

22. Il-qorti tqis li din il-pretensjoni ta' Philip Azzopardi tissodisfa l-ewwel element biex jinħareġ mandat taħt l-**artikolu 874 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** għaliex il-pretensjoni tiegħu kif imressqa fil-kawża bin-numru 862/2016 tidher li tiżboq sew is-somma ta' €11,646.86;

23. Naturalment b'daqshekk, din il-qorti mhijiex qiegħda tgħid li Philip Azzopardi għandu raġun fil-pretensjoni tiegħu kontra l-intimat Raphael Scerri. Dan mhuwiex xogħol din il-qorti biex tgħidu f'din il-proċedura tal-mandat ta' inibizzjoni għaliex dak huwa xogħol il-qorti li sejra tiddeċiedi l-mertu tar-rikors maħluf 862/2016 (ara f'dan is-sens ***Il-Prim Ministru Joseph Muscat et v. Mark Gaffarena et*** deċiż mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-16 ta' Frar, 2016). Li qed tgħid hawnhekk din il-qorti, huwa biss li għall-għanijiet tal-**artikolu 874 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**,

Philip Azzopardi wera li huwa għandu pretensjoni mad-daqqa ta' għajn biex jitlob il-ħruġ ta' mandat bħal dan;

24. Madankollu, il-qorti tqis li l-pretensjoni ta' Philip Azzopardi fl-ammont ta' €217,200, m'għandhiex għalfejn tiġi kkawtelata bil-proprjetajiet kollha li hemm imsemmija fir-rikors imressaq minnu;

25. Mid-deskrizzjoni tal-proprjetajiet li ġiet mogħtija fid-dokumenti A1 sa A7, li ġew mehmuża mar-rikors, jirriżulta li l-valur tal-ishma fil-proprjetajiet li jinsabu mniżżla fil-paragrafi (iii), (iv), (v), (vi) u (vii) tar-rikors huwa dak ta' €218,400. Dan il-valur huwa biżżejjed biex iħares il-pretensjoni ta' €217,200 li qiegħed jgħid li għandu Philip Azzopardi u b'hekk jiġi li huwa ma kellux għalfejn jniżżel proprjetajiet oħra fil-mandat;

26. Għalhekk il-qorti qiegħda tqis li m'għandhiex tilqa' l-mandat ta' inibizzjoni safejn jolqot l-ishma diviżi tal-għelieqi li ġew deskritti fil-paragrafi (i) u (ii) tar-rikors;

27. Ngħaddu issa għat-<u>tieni element</u>, *viz*. id-deskrizzjoni tal-ġid li qiegħed jintalab li jinżamm milli jiġi trasferit;

28. L-**artikolu 874(2) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** jeżiġi li r-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-Reġistru Pubbliku** dwar noti tal-iskrizzjoni, jiġifieri, li din għandha sseħħ b'referenza għad-data ġeografika inkwistjoni. Meta r-rikors jirreferi għal proprjetà immobbli speċifika għandu wkoll ikollu mehmuż miegħu abbozz sħiħ tan-nota ta' iskrizzjoni biex tiġi reġistrata fir-Reġistru Pubbliku;

29. Il-partikolaritajiet tal-intimat huma meħtieġa għax hemm bżonn li jiġi żgurat li l-intimat huwa s-sid tal-ġid li huwa suġġett għall-mandat. Jekk l-intimat ma jkunx is-sid tal-post li dwaru ntalab il-mandat, allura jonqos element ewlieni li dwaru jista' jinħareġ il-mandat mitlub mir-rikorrent (ara ***Dylan Azzopardi v. Peter Żammit et*** deċiż mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fid-29 ta' Novembru, 2013);

30. Mill-banda l-oħra, il-partikolaritajiet speċifiċi tal-ġid immobbli huma meħtieġa għaliex l-għan tal-mandat ta' inibizzjoni taħt l-**artikolu 874** huwa li jidentifika u jagħraf dak il-ġid tal-intimat li ma jistax jiġi mibjugħ jew trasferit (ara ***Ronald Abela v. Maple Leaf Construction And Development Company Limited*** deċiż mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fid-19 ta' Novembru, 2013). Wara kollox, il-mandat ta' inibizzjoni ma jistax jinħareġ b'mod ġenerali fuq il-ġid kollu tal-intimat. Il-mandat jinħareġ speċifikatament dwar il-ġid imsemmi fil-mandat u mhux ukoll dwar ġid ieħor tal-eżekutat li mhuwiex imsemmi fir-rikors. Huwa sewwasew għalhekk li r-rikorrent jeħtieġlu jindika b'mod preċiż u speċifiku liema huwa dak il-ġid li għandu jintlaqat bil-mandat;

31. Wieħed ma jridx iwarrab minn quddiem għajnejh, li l-iskop aħħari tal-mandat ta' inibizzjoni mhuwiex li jweġġa' lill-intimat biex dan jinżamm milli jiddisponi minn kull ġid li għandu, iżda l-iskop tal-mandat huwa li żżomm biżżejjed ġid tal-eżekutat biex dan jagħmel tajjeb għall-pretensjoni tal-kreditur (ara ***Antoinette Farruġia pro et noe v. Nicholas sive Kola Farruġia pro et noe*** deċiż mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-27 ta' Awwissu, 2013);

32. Huwa importanti ħafna li l-partikolaritajiet u l-ħtiġijiet imsemmija fl-**artikolu 874(2)** jiġu osservati kollha għaliex in-nuqqas tagħhom jistgħu jwasslu għan-nullità tiegħu. Hekk pereżempju fid-digriet ***Elizabeth Azzopardi Abdilla v. John Paul Azzopardi*** deċiż mill-Qorti Ċivili (Sezzjoni tal-Familja) fl-10 ta' Awwissu, 2017, mandat ġie miċħud għaliex ir-rikorrent naqas milli jehmeż abbozz ta' nota ta' iskrizzjoni biex tiġi reġistrata fir-Reġistru Pubbliku;

33. Għalkemm huwa minnu li hemm bżonn li dawn il-partikolaritajiet jiġu mdaħħla fir-rikors għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni, però dan ma jfissirx li wieħed għandu joqgħod isib ix-xagħra fl-għaġina biex jipprova jannulla r-rikors tal-mandat. Ma ninsewx li l-iskop wara t-tismija tal-partikolaritajiet huwa biex jiġi identifikat il-ġid li jrid jintlaqat bil-mandat u mhux biex iservi ta' xkiel biex il-mandat ma jinħariġx;

34. Kemm hu hekk, kien hemm ċirkostanzi fejn eċċezzjonijiet ta' nullità tar-rikors ma ġewx milqugħa, bħal fil-każ ta' meta sar abbozz ta' nota ta' iskrizzjoni waħda għall-ġid kollu msemmi fil-mandat, minflok nota ta' iskrizzjoni separata għal kull ġid immobbli msemmi fil-mandat (ara ***Mpm Capital Investments Limited v. Alfred Anton Zarifa et*** deċiż mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-27 ta' Awwissu, 2018);

35. Hekk ukoll f'mandat ieħor separat, eċċezzjoni ta' nullità tar-rikors għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni ma ġietx milqugħa mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fid-digriet ***Istituto per le Opere di Religione v. Tözsdepalota Ingatlanforgalmazó és Fejlesztö Korlátolt Felelösségü Társaság*** mogħti fil-25 ta' Awwissu, 2020, għaliex qalet li l-bżonn tat-tismija tal-partikolaritajiet meħtieġa għar-reġistrazzjoni skont l-**Att dwar ir-Reġistru Pubbliku** jgħoddu biss meta l-ġid immobbli jkun jinsab Malta u mhux meta l-ġid ikun jinsab barra minn xtutna, bħalma kien hemm f'dak il-każ;

36. Imħaddma dawn il-prinċipji għall-każ li għandna quddiemna, jirriżulta qabel xejn, li l-intimat Raphael Scerri għandu sehem fil-proprjetajiet immobbli inkwistjoni, kif joħroġ mid-dikjarazzjoni *causa mortis* misjuba f'paġni minn 81 sa 86 tal-atti;

37. Barra minn hekk, jirriżulta li Philip Azzopardi osserva l-ħtiġijiet kollha li hemm imsemmija fl-**artikolu 874(2) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**. Philip Azzopardi ddeskriva b'mod tajjeb l-immobbli li jrid li jintlaqtu bil-mandat u ħejja wkoll l-abbozzi tan-noti ta' skrizzjoni meħtieġa skont l-**Att dwar ir-Reġistru Pubbliku** sabiex ikunu jistgħu jissoktaw ir-reġistrazzjonijiet f'każ li jintlaqa' dan il-mandat;

38. Jiġi b'hekk, li dan it-tieni element tal-mandat ġie sodisfatt ukoll safejn jolqot l-immobbli li huma deskritti fil-paragrafi (iii), (iv), (v), (vi) u (vii) tar-rikors;

Deċiżjoni

Għaldaqstant għar-raġunijiet kollha fuq imsemmija, din il-qorti qiegħda tipprovdi dwar ir-rikors tas-16 ta' Ġunju, 2022 billi **tilqa'** t-talba ta' Philip sive Pinu Azzopardi għall-ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni **iżda biss** fejn għandu x'jaqsam mal-ishma mill-proprjetajiet li huma deskritti fil-paragrafi (iii), (iv), (v), (vi) u (vii) tar-rikors u **mhux ukoll** fejn għandu x'jaqsam mal-partijiet diviżi tal-għelieqi deskritti fil-paragrafi (i) u (ii) tar-rikors tiegħu;

L-ispejjeż marbuta ma' dawn il-proċeduri huma mħollija għas-sentenza finali fil-kawża mibdija bir-rikors maħluf numru 862/2016.

____

Christian Falzon Scerri
Imħallef

____

Mary Josepine Musu
Deputat Reġistratur