MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA
ONOR. IMHALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta ta' l-24 ta' April, 2015

Mandat Numru. 2002/2014/1

Bartoli Brothers Limited (C16827)

vs

Wayne Chetcuti (K.I. 306001) u Amand Chetcuti (K.I. 89289M)
u Helena Chetcuti (K.I. 118768M)

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors tas-soċjetà rikorrenti **Bartoli Brothers Limited (C16827)** fejn talbet il-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni:

"sabiex jiġu kkawtelati l-pretensjonijiet tagħha tixtieq iżżomm lill-intimati milli jbigħu, ineħħu, jittrasferixxu jew jiddisponu inter vivos sew b'titolu oneruż jew gratuwitu xi proprjetà u mod partikolari (i) 'Arjero', Triq il-Qantar, Swieqi; (ii) "Lucky Ville", Triq Ġebel Għawżara, Bidnija; u (iii) is-sehem ta' Helena Chetcuti minn 60, Triq Ninu Cremona, Paola u inoltre milli jużaw l-imsemmija propjetà sabiex jiggarantixxu kwalunkwe debitu li jista' jkollhom u dana biex jiġi kawtelat id-debitu li jikkonsisti fil-ħlas ta'

prodotti u/jew servizzi provvduti lill-intimat, kif dedott f'Rikors Ġuramentat ippreżentat kontestwalment".

Ir-Rikors Ġurament (Nru. 1166/14LM) ippreżentat kontestwalment mar-Rikors odjern, jippremetti li lis-soċjetà Bartoli Brothers Limited hija dovuta mill-intimati jew min minnhom is-somma ta' mija u tlieta u għoxrin elf, ħames mija u tlieta u tmenin Ewro u wieħed u tletin ċenteżmu (€123,583.31) rappreżentanti ammont mhux imħallas għall-prodotti jew servizzi pprovduti minnha lill-intimati fuq ordni u inkarigu tagħhom stess, inkluż imgħax dovut mis-sena elfejn u għaxra (2010), in konnessjoni mar-restaurant ġestit minnhom, u ċjoè Mozzarella's Restaurant, ix-Xatt ta' Qui-si-Sana, Sliema u sussegwentement fil-kumpless ta' BayStreet, Paceville.

Rat id-digriet tagħha tad-19 ta' Diċembru, 2014 fejn wara li rat l-Artikolu 875(2) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta, laqgħet it-talba tas-soċjetà rikorrenti provviżorjament.

Rat ir-Risposta tal-inimtati **Wayne Chetcuti (K.I. 306001) u Amand Chetcuti (K.I. 89289M) u Helena Chetcuti (K.I. 118768M)** fejn issottomettew u kkonfermaw bil-ġurament illi t-talba tas-soċjetà rikorrenti għall-ħruġ ta' dan il-Mandat ta' Inibizzjoni hija infondata fil-fatt u fid-dritt u għandha tiġi miċħuda bl-ispejjeż kontra tagħha u dana għas-segwenti raġunijiet:

1. *Preliminari - Nullità tal-Mandat peress li ma jissodisfax ir-rekwiżiti tassattivi li tipprovdi l-liġi u cjoè li l-mandat huwa nieqes mill-partikolaritajiet kollha li għandhom x'jaqsmu mal-persuna li jinħareġ kontriha u li huma meħtiega mil-liġi dwar ir-reġistrazzjoni ta' trasferiment ta' proprjetà immobbli minn dik il-persuna fir-Reġistru Pubbliku ... dwar noti tal-iskrizzjoni...."*

1.1 *Illi l-mandat de quo hu null stante li ma ġewx osservati l-elementi rikjesti tassativament mil-liġi rigwardanti l-partikolaritajiet neċessarji mitluba biex jiġu individwati l-intimati;*

1.2 *Illi l-proċedura odjerna tirrigwarda l-allegata possibbiltà ta' "bejgħ...trasferiment jew tneħħija ta' proprjetà immobbili" skont l-Artikolu 874(2) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta;*

1.3 *Illi l-artikolu 874(2) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta jipprovdi li "...ir-rikors, (għall-ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni), għandu jkun fih il-partikolarijiet 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 .... dwar noti tal-iskrizzjoni;"*

1.4 *Illi minn eżami tar-rikors promotur jirriżulta li dawn id-dettalji li huma neċessarji mil-liġi de quo ma ġewx osservati u għalhekk in-nullità rikjamata mill-esponenti tirriżulta pależi;*

1.5 *Illi dan il-prinċipju mhux biss huwa tassattiv a fini ta' dak li tipprovdi l-liġi iżda kien ukoll ritenut fis-sentenza li ġiet deċiża u hi res judicata fl-ismijiet* ***HSBC Bank Malta p.l.c. vs. Peter Paul Abela u martu Rose Abela*** *deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili nhar l-ewwel (1) ta' Awwissu tas-sena elfejn u ħdax (2011), annessa (mar-Risposta) u mmarkata bħala Dokument 'WC';*

1.6 *Illi għalhekk l-esponenti jissottomettu li b'mod tassattiv in-nuqqas ta' osservanza tal-imsemmi Artikolu 874 tal-Kapitolu 12, li jġib miegħu n-nullità tal-istess mandat u għalhekk din l-wisq Onorabbli Qorti għandha tilqa' din l-eċċezzjoni tal-esponenti u tirrevoka d-digriet tagħha tad-dsatax (19) ta' Diċembru tas-sena elfejn u erbatax (2014) u tirrevokah contrario imperio, bl-ispejjeż kontra l-istess soċjetà rikorrenti.*

2. *Illi mingħajr preġudizzju għal din is-sottomissjoni proċedurali tassattiva, il-liġi tirrikjedi li r-rikorrenti jridu jippruvaw li għandhom tal-inqas jedd prima facie x'jikkawtelaw – xi ħaġa li fiċ-ċirkostanzi partikolari tal-każ ma jeżistux fil-konfront tal-intimat Wayne Chectuti*

u Helena Chetcuti peress li huma mhumiex il-leġittimi kontradditturi ta' dan il-mandat billi l-allegat negozju u provvedimenti ta' servizzi u prodotti li kienet tforni s-soċjetà rikorrenti kienu jiġu provvduti fl-istabbiliment magħruf bħala Mozarella's ġewwa Baystreet u n-negozju kien jiġi ġestit minn Armand Chetuti kif ser jiġi ppruvat waqt it-trattazzjoni ta' dan il-Mandat.

2.1. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponenti umilment jissottomettu li l-allegata fornitura ta' servizzi u prodotti mis-soċjetà rikorrenti kienet issir fin-negozju li kien jiġi ġestit fl-istabbiliment Mozarella's li kien jinstab ġewwa Baystreet Complex, Paceville.*

2.2. *Illi dan in-negozju kien jiġi ġestit minn Armand Chetcuti tant li anki n-numru tal-VAT kien reġistrat fuqu u ħadd iżjed.*

2.3. *Illi missier l-intimat Wayne Chetcuti forsi kien ikun preżenti fil-ġestjoni iżda qatt ma għamel tajjeb, jew ġabar jew ħallas jew ordna ebda fornitura mingħand is-soċjetà rikorrenti.*

2.4. *Illi wisq inqas ma hi responsabbli Helena Chetcuti, u cjoè omm l-intimat Armand Chetcuti li:*

(i) *l-ewwel nett għandha s-separazzjoni tal-beni minn ma' żewġha Wayne Chetcuti, liema dokument ġie esebit (mar-risposta tal-intimati) bħala Dokument 'WC2';*

(ii) *Illi t-tieni nett qatt ma kienet parteċipi f'dan in-negozju u ma kellha qatt xejn x'taqsam u lanqas li kieku kellha għax Armand huwa binha, hi ma għandhiex tagħmel tajjeb għan-negozju ta' binha għax binha huwa maġġorenni u minn ma' żewġha għandha s-separazzjoni tal-beni kif jirriżulta mid-dokument anness bħala Dokument 'WC2';*

2.5. *Illi għalhekk fl-isfond ta' dawn il-fatti, trid tingħata ħarsa lejn dak li tgħid il-liġi u dana peress illi skont il-liġi u l-ġurisprudenza, ir-rikorrent li jitlob il-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni irid juri żewġ ħwejjeġ biex ikun jistħoqqlu jikseb il-ħruġ ta' tali mandat fil-*

konfront ta' kull persuna li qegħda tigi inibita milli tagħmel xi fatt jew azzjoni.

2.6. *Fl-ewwel lok, is-soċjetà rikorrenti għandha turi li prima facie għandha dawk il-jeddijiet fil-konfront tal-intimati kollha.*

2.7. *Fit-tieni lok, is-soċjetà rikorrenti trid turi wkoll illi dak il-mandat huwa meħtieġ biex jitħarsu l-jeddijiet pretiżi mil-istess soċjetà rikorrenti tant li bin-nuqqas ta' ħruġ tiegħu s-soċjetà rikorrenti ser isofri preġudizzju.*

2.8. *Dawn iż-żewġ elementi huma kumulattivi u mhux alternattivi u jekk xi wieħed minn dawn l-elementi ma jirriżultax, il-Qorti għandha tiċħad it-talba għal ħruġ ta' mandat bħal dak jekk mhux fl-intier tiegħu tal-inqas fil-konfront ta' dak l-intimat li ma jissodisfax fil-konfront tiegħu dak ir-rekwiżit u fil-każ odjern l-intimati qegħdin isostnu li dawn l-elementi żgur li ma jissusistux fil-konfront ta' Wayne Chetcuti u wisq inqas ta' Helena Chetcuti u dan minħabba r-raġunijiet suesposti u kif ser jiġi ppruvat waqt it-trattazzjoni ta' dan il-mandat;*[1]

2.9. *Illi kif ġia ġie sottomess huwa l-Artikolu 873(2) tal-Kap 12 tal-liġijiet ta' Malta li jipprovdi li l-Qorti m'għandhiex toħrog tali mandat jekk ma tkunx sodisfatta li dak il-mandat huwa meħtieg sabiex jitħarsu l-jeddijiet tas-soċjetà rikorrenti, u li s-soċjetà rikorrent 'prima facie' tidher li għandha dawk il-jeddijiet fil-konfront tal-intimati kollha.*

2.10. *Illi dan ifisser li t-talba għall-ħruġ tal-Mandat ma tistax tintlaqa' jekk ma ssirx il-prova tal-jedd prima facie skont l-Art.873(1) tal-Kapitolu 12, kif ukoll skont l-Art.873(3) tal-Kapitolu 12,* ***,*** *jekk ma jkunx hemm il-konferma tal-persuna li kontra tagħha jkun qiegħed jintalab il-ħruġ tal-Mandat bil-miftuħ fil-qorti "li l-ħaġa li qed tintalab li tiġi miżmuma tkun fil-fatt maħsuba li ssir", kif ukoll li "l-qorti tkun sodisfatta, wara li tisma' l-ispjegazzjonijiet mogħtija, li kemm-il darba ma jinħariġx il-mandat, il-preġudizzju li jinħoloq lil*

[1] Ara, fost oħrajn, id-digriet mogħti nhar il-25 ta' Lulju, 2012 fl-atti tar-rikors bin-numru 982/2012/MCH għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni fl-ismijiet **Charlene Galea v. Philip Camilleri.**

min ikun qed jitlob il-mandat ikun sproporzjonat meta mqabbel mal-istess għemil tal-ħaġa li qed tintalab li tiġi miżmuma."

2.11.*Huwa għalhekk ben evidenti li, sabiex tintlaqa' t-talba għall-ħruġ tal-Mandat fil-każ tal-intimati kollha, ir-rekwiżiti huma stretti u l-qorti hija prekluża (m'għandhiex) tordna l-ħruġ tal-Mandat jekk ir-rekwiżiti kollha (mingħajr esklużjoni) jibqgħu mhux sodisfatti.*[2]

2.12. *L-esponenti jsostnu, fl-ewwel lok, illi r-rikorrenti ma għandhom l-ebda jedd prima facie x'jikkawtelaw u l-mod kif ġie intavolat dan il-mandat u ċioè li:*

(i) Huwa fin-natura tiegħu null peress li ma jsegwix ir-rekwiżiti essenzjali li tirrikjedi l-liġi;

(ii) Anness miegħu ma għandu l-ebda fatturi li jsaħħu t-talba tas-soċjetà rikorrenti;

(iii) Anness miegħu lanqas m'għandu xi talbiet għall-ħlas jew interpellazzjonijiet li jsaħħu t-talba tas-soċjetà rikorrenti;

(iv) Anness miegħu lanqas m'għandu ebda dokumentazzjoni li ssaħħaħ il-pretensjoni, il-valur jew tal-inqas tagħti xi somma pretiża o meno dwar xi pretensjoni jew dokument mod ieħor li forsi jsaħħaħ din it-talba tas-soċjetà rikorrenti;

Iġib fid-dubju serjament il-pretensjoni tas-soċjetà rikorrenti u għalhekk lanqas il-prima facie ma huwa sodisfatt fil-każ de quo;

2.13.*Iżda, mill-atti kif esebiti jidher ċar li dan il-mandat huwa wieħed li jieħu natura biss ta' mandat li sar mod mgħaġġel u mingħajr (i) mhux biss ir-rekwiżiti tassattivi tal-liġi iżda (ii) mingħajr bażi fattwali li tista' mad-daqqa t'għajn minn aspett prima facie tal-inqas jiġi ġġustifikat.*

[2] Ara Mandat ta' Inibizzjoni 437/202/1JZM deċiż fis-16 ta' April 2012 fl-ismijiet **Joseph Scerri u Joseph Caruana bħala Sindku u Segretarju Eżekuttiv Kunsill Lokali Bormla vs. Ministeru għar-Riżorsi u Affarijiet Rurali, Transport Malta, Director General Works Division.**

2.14. *Alla ħares kellna niġu fi stadju fejn il-mandati jieħdu xejra daqshekk superfiċjali għax inkella l-mandat ta' inibizzjoni jsir tassew mandat odjuż aktar milli diġà hu meta dan jintlaqa' fuq bażi soda u li tilħaq il-kriterji tal-prima facie;*

2.15. *Illi in oltre, l-fatti li jinkwadraw fl-isfond ta' dan il-mandat ikomplu jsaħħu t-teżi li dan il-mandat fuq aspett prima facie biss ma għandux u ma jistax jintlaqa' fil-konfront ta':*

(i) *l-ebda mil-intimati minħabba d-difett tassattiv u proċedurali li jeżisti kif eċċepiet fl-ewwel eċċezzjoni, jekk tista' tissejjaħ hekk f'dan l-istadju mressqa mill-esponenti u*

(ii) *żgur li ma jistax jintlaqa' fil-konfront tal-intimati Wayne Chetcuti u martu Helena Chetcuti minħabba s-segwenti raġunijiet:*

a. *Illi Helena Chetcuti u Wayne Chetcuti ma għandhom l-ebda relazzjoni ġuridika ma' Bartoli Brothers Limited u dana kif jirriżulta mill-VAT number li hu reġistrat fuq Armand Chetcuti biss u għalhekk dan il-mandat ma kellux isir fil-konfront tal-intimati Helena Chetcuti u Wayne Chetcuti u dan kif jirriżulta miċ-ċertifikat tal-VAT anness u mmarkat bħala Dokument WC1.*

b. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, Helena Chectuti żgur li ma għandha l-ebda konnessjoni ma kwalunkwe pretensjoni li seta' jew allegatament għandhom Bartoli Brothers Limited peress li hi qatt ma nnegozjat mal-istess soċjetà rikorrenti u għalhekk għandha tiġi liberata mill-osservanza tal-ġudizzju.*

c. *Illi l-proprjetà li tappartjeni lill-istess Helena Chetcuti ma tistax tagħmel tajjeb għall-allegat dejn li għandu x'jaqsam ma' negozju li kien jiġġestixxi Armand Chectuti bl-assistenza ta' missieru Wayne Chetcuti u għalhekk:*

(i) *Lucky Ville, Triq Ġebel Għażwara, Bidnija, liema proprjetà tappartjeni esklussivament lil Helena*

Chetcuti u dana peress li din il-proprjetà kienet ġiet assenjata lill-istess Helena Chetcuti permezz ta' kuntratt ta' separazzjoni tal-beni li sar fl-atti tan-Nutar Dottor Nicholas Vella tas-sbatax (17) ta' Frar tas-sena elf disa' mija tmienja u disgħin (1998) anness (mar-risposta tal-intimati) u mmarkat bhala Dokument WC2.

(ii) Sehem Helena Chetcuti minn 60, Triq Ninu Cremona, Paola li huwa wirt parafernali appartenenti esklussivament lil Helena Chetcuti minħabba n-natura parafernali tiegħu,

ma għandhomx ikunu kolpiti b'dan il-mandat u għandhom ikunu liberati mill-effetti ta' dan il-mandat.

U għalhekk jirriżulta ċar li:

(i) Is-soċjetà rikorrenti ma għandha l-ebda jedd li joħroġ mil-liġi sabiex tinibixxi xi trasferiment minn Helena Chetcuti minħabba li hi qatt ma kienet parteċipi fin-negozju mal-istess soċjetà rikorrenti u lanqas qatt b'xi mod kellha xi relazzjoni mal-istess soċjetà u

(ii) L-istess jgħodd għal Wayne Chetcuti;

U minħabba f'hekk peress illi jirriżulta bl-aktar mod ċar illi s-soċjetà rikorrenti ma għandha l-ebda jedd prima facie x'tikkawtela fil-konfront ta' Helena Chetcuti u Wayne Chetcuti minħabba li l-ġestjoni tan-negozju kienet tgħajjat lil Armand Chetcuti kif jirriżulta ċar mid-dokument esebit u anness ma' din ir-risposta bħala Dokument WC1;

U għalhekk fil-konfront ta' sia Wayne Chetcuti u Helena Chetcuti dan il-mandat għandu jiġi miċħud bl-ispejjeż kontra tal-istess soċjetà rikorrenti.

3. Illi Wayne Chetcuti ma huwa s-sid ta' ebda waħda mill-proprjetajiet imsemmija.

3.1 Illi l-proprjetajiet kolpiti minn dan il-mandat ma jappartjenux lil Wayne Chetcuti u dana kif jirriżulta mill-kuntratti esebiti ma' din ir-risposta u cioè:

> *Dokument WC2 – Is-separazzjoni tal-beni bejn Wayne Chetcuti u martu li minnha jirriżulta li l-propjetajiet ennumerati numru wieħed (1) u tlieta (3) huma esklussivament ta' martu;*
>
> *Dokument WC3 – Il-kuntratt ta' akkwist li permezz tiegħu Armand Chetcuti xtara l-proprjetà ennumerata numru tlieta (3) u għalhekk Wayne Chetcuti ma għandu ebda sehem minnha;*

3.2. Illi għalhekk dan il-mandat fil-konfront ta' Wayne Chetcuti żgur li ma jistax ireġi peress li hu ma jistax jiġi inibit mill-ebda trasferiment stante li l-ebda proprjetà imsemmija fil-mandat ma tappartjeni lilu.

3.3. Għaldaqstant it-talba fil-konfront tal-imsemmi Wayne Chetcuti għandha tiġi miċħuda bl-ispejjez kontra l-istess soċjetà rikorrenti.

4. *Mingħajr preġudizzju għas-suespost, il-mandat kif imfassal fuq it-tliet (3) proprjetajiet huwa eċċessiv peress li l-valur tat-tliet (3) proprjetajiet flimkien jeċċeddi bil-qawwi l-pretensjoni allegata tas-soċjetà rikorrenti (li ma għandha l-ebda valur) u dana peress li kollettivament din il-proprjetà f'valur teċċedi aktar minn miljun u nofs (€1,500,000) u għalhekk mhuwiex meħtieġ u huwa illegali li dan il-mandat jibqa' in vigore kif inhu sabiex jitħarsu l-jeddijiet pretiżi mis-soċjetà rikorrenti.*

4.1. *Mingħajr preġudizzju għal dak kollu li ngħad hawn fuq, anke jekk dina l-Onorabbli Qorti tasal, fil-pessima ipoteżi, għall-konklużjoni illi s-soċjetà rikorrenti għandha jedd prima facie, xorta waħda għandu jirriżulta illi l-mandat ta' inibizzjoni mhuwiex meħtieġ li jinzamm in vigore kif inhu, u cioè peress illi dan jolqot tliet (3) proprjetajiet meta:*

(i) Il-valur tal-pretensjoni u l-kawtela li qiegħda tintavola s-soċjetà rikorrenti ma ngħatatx valur u lanqas ma ġew esebiti ebda fatturi kwalsiasi mal-intavolar ta' dan il-mandat;

(ii) U peress illi il-valur tal-proprjetà maqbuda bil-mandat de quo teċċedi l-miljun u nofs f'valur (€1,500,000) u żgur li l-pretensjoni tas-soċjetà rikorrenti mhijiex tali;

(iii) Illi biss biss kif jirriżulta mill-kuntratt ta' kompravendita tal-fond li jġib l-isem 'ARJERO', Triq il-Qantar, Swieqi, anness ma' dan il-mandat u mmarkat bħala Dokument WC3, l-valur ta' din il-proprjetà huwa ta' €199,500.

Illi għalhekk tirriżulta li hemm diskrepanza assoluta u eċċessiva bejn il-pretensjoni li għandha tiġi kkawtelata u l-effetti ta' dan il-mandat fuq l-inibiti u għalhekk mhux neċessarju li din l-inibizzjoni tibqa' hekk milqugħa sabiex jitħares dan l-allegat jedd li qiegħda tgħid li għandha s-soċjetà rikorrenti;

4.2. *Għalhekk fuq din il-bażi biss, din l-Onorabbli Qorti għandha ssib li dan il-mandat sar b'mod frivolu u vessattorju u għandu jiġi miċħud;*

4.3. *Illi inoltre, b'referenza għal dan it-tieni element, ġie ritenut illi mhux biżżejjed li s-soċjetà rikorrenti jew ir-rikorrenti juri li ser isofri xi preġudizzju, iżda wkoll li tali preġudizzju jrid ikun irriparabbli għax il-Qorti ma toħroġx il-mandat ta' inibizzjoni meta jkun hemm rimedju ieħor adegwat għar-rikorrenti.*

4.4. *Il-ħruġ tal-mandat irid ikun, kif jgħid it-test bl-ingliż, "necessary";*

4.5. *Huwa ovvju li r-rimedju l-ieħor li kien jeżisti għas-soċjetà rikorrenti kien l-intavolar ta' Mandat ta' Sekwestru, iżda dan ma sar qatt u għal ragunijiet li taf biss s-soċjetà rikorrenti għażlet li tintavola dan il-mandat odjuż;*

4.6. *Illi kieku s-soċjetà rikorrenti intavolat mandat ta' sekwestru, it-trasferiment tal-proprjetà xorta waħda kien ikun impedut u dana*

peress li l-ebda bank ma jagħti 'il-waiver' u cioè jippermetti t-trasferiment jew jgħaddi flejjes lis-sekwestrant jekk huwa jissejjaħ u jiġi intimat bħala sekwestratarju;

4.7. *Inoltre, għalhekk jirriżulta wkoll illi l-mandat ta' inibizzjoni mitlub mhuwiex meħtieġ (necessary) sabiex is-soċjetà rikorrenti tikkawtela l-jedd li qiegħda tgħid li għandha u dana minħabba li:*

(i) *Apparti li huma legalment insostenibbli minħabba li huwa fin-natura tiegħu null u bla effett, mingħajr preġudizzju għal din is-sottomissjoni li ma tistax tiġi injorata jew tiġi b'xi mod sorvolata stante li l-liġi hi tassattiva jirriżulta wkoll li*

(ii) *hemm rimedji oħrajn disponibbli għas-soċjetà rikorrenti;*

(iii) *il-mandat huwa eċċessiv fil-quantum u lanqas hemm valur stabbilit dwar il-pretensjoni o meno tas-soċjetà rikorrenti li fl-istadju tal-prima facie trid ukoll tiġi ġustifikata;*

(iv) *huwa indirizzat kontra persuni li s-soċjetà rikorrenti ma kellha ebda relazzjoni kummerċjali magħhom fl-ebda ħin u dana peress li s-soċjetà rikorrenti kienet tinnegozja biss u tforni lin-negozju li kien jiġi ġestit minn Armand Chetcuti fl-istabbiliment li kien iġib l-isem ta' Mozarella's Casual Dining u kien jinstab ġewwa il-kumpless Baystreet Complex ġewwa Paceville;*

(v) *Huwa intavolat kontra persuna li mhijiex parteċipi fl-ebda negozju mas-soċjetà rikorrenti u cjoè ma' Helena Chetcuti u Wayne Chetcuti;*

(vi) *Huwa intavolat kontra persuna li m'huwa sid tal-ebda proprejtà msemmija fl-inibizzjoni u cioè fil-konfront ta' Wayne Chectuti;*

Għal dawn ir-raġunijiet kollha, l-esponenti umilment jitolbu illi dina l-Onorabbli Qorti tiċħad it-talba għall-ħruġ tal-mandat fil-konfront tal-intimati kollha fuq il-bażi proċedurali li ġiet eċċepita preliminarjament fil-

> *konfront tal-intimati kollha, u fin-nuqqas li tiġi milqugħa dik l-eċċezzjoni preliminari fil-konfront tal-intimati kollha minħabba r-raġunijiet hawn fuq sottomessi, bl-ispejjeż kontra s-soċjetà rikorrenti.*

Rat il-sentenza in parte tagħha tad-19 ta' Jannar, 2015 fejn għar-raġunijiet hemm imfissra l-ewwel eċċezzjoni tal-intimati ġiet miċħuda.

Rat l-affidavit ta' Gordon Bartoli[3].

Rat il-verbal tas-seduta tat-2 ta' Frar, 2015 fejn il-Qorti laqgħet it-talba tal-partijiet biex l-effetti ta' dan il-Mandat ta' Inibizzjoni jiġu estiżi matul iż-żmien fejn kienu qegħdin jesploraw il-possibbiltà ta' tranżazzjoni u eżentaw lill-Qorti minn kull terminu mogħti mil-liġi.

Rat il-verbal tas-seduta tad-9 ta' April, 2015 fejn l-avukat difensur tal-intimati rrilevat illi l-proprjetà appartenenti lil Armand Chetcuti tista' tibqa' soġġetta għall-Mandat f'dan l-istadju mingħajr preġudizzju għall-mertu tal-kawża u li l-kontestazzjoni hi fir-rigward tal-proprjetà maqbuda b'dan il-Mandat li tappartjeni lil Helena Chetcuti peress li l-valur tagħha kif jirriżulta mill-istimi preżentati jeċċedi l-valur tal-Mandat bi tlettax-il darba.

Rat illi skont il-verbal tal-istess seduta l-avukati difensuri tas-soċjetà rikorrenti talbu żmien sat-13 ta' April, 2015 sabiex jindikaw permezz ta' nota liema minn dawk il-proprjetajiet ta' Helena Chetcuti li fil-fehma tagħhom għandhom jibqgħu suġġetti għal dan il-Mandat u inoltre qablu mal-intimati li l-proprjetà ta' Armand Chetcuti għandha tibqa' soġġetta għall-Mandat.

[3] A fol. 40 tal-proċess.

Rat illi skont il-verbal tal-istess seduta li din il-Qorti laqgħet it-talba u tat żmien sat-13 ta’ April, 2015 għall-preżentata tan-nota mis-soċjetà rikorrenti, bil-visto jew in-notifika tal-kontroparti, b’jumejn żmien għar-risposta tal-intimati.

Rat in-nota ppreżentata mis-soċjetà rikorrenti fit-13 ta’ April, 2015 ai termini tal-verbal tas-seduta tad-9 ta’ April, 2015, fejn issottomettiet illi l-proprjetajiet kollha ta’ Helena Chetcuti għandhom jibqgħu maqbudin permezz ta’ dan il-Mandat ta’ Inibizzjoni, peress li l-istess proprjetà kollha ta’ Helena Chetcuti hija soġġetta għal diversi ipoteki u privileġġi kif jidher mill-kopji tar-riċerki annessi mal-istess nota[4].

Rat in-nota responsiva tal-intimati li ġiet ippreżentata fl-20 ta’ April, 2015 fejn ġie rrilevat illi m’hemm ebda ipoteka speċjali li ttaqqal il-proprjetà offruta bħala garanzija, u ċjoè l-arja tal-*maisonette* bla numru bl-isem Arjero mibnija fuq l-arja sovrastanti maisonette oħra fi Triq il-Qantar, is-Swieqi, limiti ta’ San Ġiljan.

Rat il-verbal tas-seduta tad-9 ta’ April, 2015 fejn ir-Rikors tħalla għall-provvediment kamerali.

Ikkunsidrat:

Illi s-soċjetà rikorrenti qed titlob il-hrug ta’ Mandat ta’ Inibizzjoni abbażi tal-Artikolu 874(1) tal-Kap. 12 li jgħid dan li ġej:

[4] Dok. BB1.

> *"Mandat ta' inibizzjoni jista' jintalab ukoll minn kreditur biex jiżgura 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 ċenteżmu (€11,646.86). L-iskop ta' dan il-mandat hu biex iżomm lid-debitur milli jbigħ, jittrasferixxi jew jiddisponi inter vivos mill-proprjetà li tigi 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', proprjetà li jsir skont ordni tal-qorti, jew fuq garanziji bankarji u ittri ta' kreditu."*

Illi l-iskop ta' talba għal ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni huwa dak li jżomm persuna milli tagħmel xi ħaġa li tista' tkun ta' ħsara jew preġudizzju lill-persuna li qed titlob il-ħruġ tal-mandat[5].

Skont l-Artikolu 873 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta jeħtieg li r-rikorrenti juri
li l-mandat huwa meħtieġ biex jitħarsu l-jeddijiet pretiżi mir-rikorrenti tant li bin-nuqqas ta' ħrug tiegħu ir-rikorrenti ser isofri preġudizzju u li dak ir-rikorrent ikun jidher li għandu *prima facie*, mad-daqqa t'għajn, dawk il-jeddijiet. Dawn iż-żewġ elementi rikjesti mil-liġi huma kumulativi u mhux alternattivi u jekk xi wieħed minn dawn iż-żewġ elementi ma jirriżultax, il-Qorti għandha tiċħad it-talba għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni[6].

Barra minn hekk dawn iż-żewġ elementi rikjesti mil-liġi huma kriterji oggettivi[7] 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'

---

[5] L-Artikolu 873(1) tal-Kap. 12.

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

[7] Ara App.Ċiv. 14.7.1988 fil-kawża fl-ismijiet **Grech pro et noe vs. Manfrè** (Kollez. Vol: LXXII.ii.290).

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

Is-soċjetà rikorrenti qed titlob il-hruġ ta’ Mandat ta’ Inibizzjoni sabiex l-intimati ma jbiegħux, ineħħu, jittrasferixxu jew jiddisponu *inter vivos,* sew b’titolu oneruż jew gratuwitu mill-proprjetà immobbli imsemmija fir-Rikors.

L-intimat Wayne Chetcuti jsostni li l-ebda waħda mit-tliet proprjetajiet immobbli indikati fir-Rikors ma tappartjeni lilu peress li teżisti *s*-separazzjoni tal-beni minn ma’ martu Helena Chetcuti, u l-proprjetà “Lucky Ville”, Triq Ġebel Għawżara, Bidnija illum tappartjeni unikament lilha u li s-sehem ta’ Helena Chetcuti mill-fond 60, Triq Ninu Cremona, Paola hija proprjetà parafernali tagħha.

L-intimat Wayne Chetcuti fix-xhieda mogħtija minnu fil-kawża dwar il-mertu (Rikors Maħluf Nru. 1166/14LM)[8], sostna li huwa mhuwiex parti mill-management ta’ Mozzarella’s Restaurant, imma jaġixxi biss ta’ konsulent. Biex ikompli jsostni li ma kellux x’jaqsam mal-ġestjoni ta’ Mozzarella’s Restaurant, Wayne Chetcuti xehed ukoll illi l-ordnijiet ta’ prodotti mingħand is-soċjetà rikorrenti ma kienx jagħmilhom hu, imma kienet tagħmilhom ċerta Liliana Montebello. Imma sussegwentement fix-xhieda tiegħu Wayne Chetcuti ammetta li Liliana Montebello kienet fil-fatt impjegata tiegħu.

L-intimata Helena Chetcuti meta xehdet fil-kawża dwar il-mertu, sostniet li qatt ma kellha x’taqsam mal-management u mal-ġestjoni tan-negozju inkwistjoni,

[8] A fol. 21 sa 31 tal-proċess.

avolja għal xi snin ir-reġistrazzjoni tan-numru tal-VAT tal-imsemmi negozju kienet fuq isimha, qabel ma ġiet ttrasferita fuq isem binha Armand Chetcuti.[9]

Terġa' u tgħid il-pożizzjoni li assuma l-intimat Armand Chetcuti hija iktar ambivalenti minn dik li ħadu l-intimati l-oħrajn, 'Il għaliex filwaqt li fir-Risposta Maħlufa għar-Rikors odjern, l-intimati l-oħrajn u Armand Chetcuti stess qalu li "s-soċjetà rikorrenti kienet tinnegozja biss u tforni lin-negozju li kien jiġi ġestit minn Armand Chetcuti fl-istabbiliment li kien iġib l-isem ta' Mozzarella's Casual Dining u kien jinstab ġewwa l-kumpless Baystreet Complex ġewwa Paceville", l-istess Armand Chetcuti xehed fil-kawża dwar il-mertu[10] li bl-ebda mod huwa qatt kellu x'jaqsam mar-restaurant Mozzarella's, minkejja li n-numru tal-VAT tal-istess negozju huwa fuq ismu.

F'dawn iċ-ċirkostanzi din il-Qorti tqis illi li kieku kellha tieħu bħala veritjer dak illi ddikjaraw jew xehdu l-intimati bil-ġurament tagħhom, kien ikollha tasal għal konklużjoni xejn loġika li n-negozju inkwistjoni kien immexxi mill-'ispirti'. Dejjem fuq livell *prima facie*, din il-Qorti tikkonkludi li n-negozju inkwistjoni huwa wieħed familjari, fejn f'xi żmien jew ieħor, l-intimati membri tal-istess familja kollha kemm huma setgħu kienu nvoluti fil-ġestjoni tal-istess negozju.

Madankollu kif ġie kkonstatat minn din il-Qorti kif diversament ippresjeduta fis-sentenza fl-ismijiet **Josephine Camilleri, Mary Mifsud, Emanuel Camilleri, Victoria Saliba u Paul Camilleri vs. Giuseppe Camilleri sive Joseph)**[11]**:**

> *"… 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*

[9] A fol. 47 sa 51.
[10] A fol. 52 et seq.
[11] PA 27.11.2014.

> *li talba għall-ħruġ ta' Mandat bħal dak ma tintlaqax ikun ifisser li l-jedd pretiż ma jeżistix."*

Għar-rigward tal-lanjanza tal-intimati li hemm diskrepanza eċċessiva bejn il-pretensjoni li qiegħed jintalab li tiġi kkawtelata u l-valur tat-tlett proprjetajiet li ġew milquta bl-effetti ta' dan il-Mandat, dejjem fuq livell *prima facie* mir-riċerki jirriżulta li l-proprjetajiet immobbli inkwistjoni huma milquta minn diversi privileġġi speċjali, ipoteki speċjali u ġenerali li jistgħu jinċidu sostanzjalment fuq il-valur tal-imsemmija proprjetajiet.

F'ċirkostanzi fejn it-tliet intimati ippruvaw jaħarbu mir-responsabbiltà tal-ġestjoni tan-negozju inkwistjoni, din il-Qorti tqis li l-effetti tal-Mandat għandhom jinżammu fuq it-tlett proprjetajiet immobbli indikati fir-Rikors.

<u>**Decide**</u>

Għalhekk din il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi tilqa' t-talba għall-ħrug tal-Mandat ta' Inibizzjoni kontra l-intimati kif mitlub fir-Rikors fir-rigward tal-proprjetajiet kollha indikati fl-istess Rikors u ċjoè: (i) 'Arjero', Triq il-Qantar, Swieqi; (ii) "Lucky Ville", Triq Ġebel Għawżara, Bidnija; u (iii) is-sehem ta' Helena Chetcuti minn 60, Triq Ninu Cremona, Paola.

L-ispejjeż ta' din il-proċedura jiġu deċiżi flimkien mas-sentenza dwar il-mertu.

< Sentenza Finali >

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