Qorti tal-Magistrati (Ghawdex)
Gurisdizzjoni Superjuri
Sezzjoni Generali

Magistrat Dr Joanne Vella Cuschieri B.A., Mag. Jur. (Eur. Law.) LL.D.

Illum 12 ta' Mejju, 2016

Fl-atti tal-Mandat in Procinctu bin-numru:- 97/2015JVC

Bella Claudia Nicoletta Cassar

Vs

Anthony Cassar

Il-Qorti,

Rat ir-rikors fejn l-attrici ppremettiet:-

Illi l-esponenti hija kreditrici tal-konvenut, *inter alia*, fis-somma ta' tlieta u tletin elf hames mija u hamsin Euro (€33,550) u giet hekk kanonizzata permezz ta' sentenza moghtija minn dina l-Onorabbli Qorti nhar il-11 ta' Marzu, 2014 fl-atti tar-rikors mahluf bin-numru 95/2012/JD fl-ismijiet **Bella Claudia Nicoletta Cassar v. Anthony Cassar et**, liema sentenza ghaddiet in gudikat, u kopja taghha qeghdha tigi hawn annessa u mmarkata bhala "Dokument BC1";

Illi l-esponenti m'ghandhiex mezz ta' ezekuzzjoni iehor u dana ghal diversi ragunijiet, fost liema:

(i) hija digà talbet u kisbet mandati ta' qbid ezekuttivi fuq il-mobbli appartenenti lill-intimat ezekutat u lil xi kumpaniji tieghu izda meta offriet *animo compensandi* giet obbligata tiddepozita l-prezz ghaliex hemm kredituri fosthom, il-kumpanija bankarja Lombard Bank Malta p.l.c., illi l-kreditu taghhom jippregradwa dak dovut lill-

esponenti u meta offrew terzi u ddepozitaw il-prezz l-imsemmija terzi, sahansitra nfethu proceduri ta' konkors ta' kredituri li ghandhom ir-rikors bin-numru 33/2013/PC fl-ismijiet **Bella Claudia Nicoletta Cassar v. Anthony Cassar** bhalissa pendenti quddiem dina l-Onorabbli Qorti;

(ii) hija digà talbet il-hrug ta' mandati ta' sekwestru anke kawtelatorji kontra l-intimat ezekutat u qatt ma gew depozitati fondi ta' pertinenza tieghu taht l-Awtorità ta' dina l-Onorabbli Qorti;

Illi dana kollu ser jigi ppruvat matul it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors u l-esponenti taf illi jkun ferm inutili illi tipprova tesegwixxi dan il-kreditu taghha b'mandati ezekuttivi ta' qbid u sekwestru;

Illi l-esponenti taf b'mod wiehed biss illi l-kreditu lilha dovut jista' jigi saldat u ser tghaddi biex tispjega kif. Hija tiggestixxi negozju minn gewwa l-fond maghruf bhala "Fontana Cottage", Fountain Street, Fontana, Ghawdex. Il-fond ma huwiex proprjetà ta' l-esponenti u lanqas ta' l-intimat ezekutat izda huma ghandhom jeddijiet lokatizji fuqu in kwantu ghal nofs indiviz kull wiehed. Sid il-kera huwa l-Kummissarju ta' l-Artijiet li xi zmien ilu stante nuqqas ta' pagament tal-kera dovuta da parti ta' l-intimat ezekutat kien ser imexxi bil-hrug ta' ordni ta' zgumbrament. L-esponenti hadet hsieb illi thallas l-arretrati kollha sabiex issalva n-negozju tal-familja ghaliha u ghal uliedha minuri u minn dakinhar 'il hawn baqghet thallas regolarment il-kera kollha dovuta, topera n-negozju taghha minn gewwa dan il-fond, thaddem numru ta' nies maghha u ghamlet benefikati sostanzjali f'dan il-fond. Dana kollu l-esponenti tixtieq tixhed dwaru, tixtieq tressaq b'xhieda lill-haddiema taghha u rapprezentant tal-Kummissarju ta' l-Artijiet ukoll;

Illi f'dawna c-cirkostanzi ma hemmx raguni illi l-esponenti tibqa' f'komunjoni tal-kirja fuq il-fond "Fontana Cottage", Fountain Street, Fontana, Ghawdex. L-esponenti ghandha kull interess illi takkwista s-sehem ta' nofs indiviz ta' l-intimat ezekutat ta' l-imsemmija kirja. Izda dan ma huwiex xi jedd illi huwa subbastabbli ghaliex ma huwiex jedd ta' proprjetà jew jedd reali izda semplicement jedd personali. Lanqas huwa xi jedd li xi terzi jistghu jaqbdu jew jezegwixxu fuqu izda huwa jedd illi l-esponenti biss bhala ko-inkwilina ghandha nteress fuqu. Bhalma jsir fil-kaz tal-bejgh ta' vapuri ma hemm xejn illi jwaqqaf illi dina l-Onorabbli Qorti, taht is-setghat moghtija lilha taht id-

dispozizzjonijiet illi jirregolaw il-hrug tal-mandat in *procintu*, milli tordna illi jsir bejgh jew trasferiment, cessjoni u jew assenjazzjoni privata ta' dan il-jedd lokatizju ta' l-intimat ezekutat lill-esponenti u bhala kunsiderazzjoni jigi sodisfatt il-kreditu dovut lill-esponenti emanenti mis-sentenza hawn fuq imsemmija;

Talbet lil dina l-Onorabbli Qorti joghgobha:

(i) tappunta dan ir-rikors ghas-smiegh u tordna li jigi notifikat lill-intimat ezekutat li jkollu erbat ijiem sabiex iwiegeb ai termini ta' l-artikolu 388G tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

(ii) taghti dawk l-ordnijiet kollha illi hija tqis necessarji lir-Registratur, Qrati Civili u Tribunali sabiex jaghti effett ghall-bejgh u jew trasferiment, cessjoni u jew assenjazzjoni privata tal-jeddijiet lokatizji ta' l-intimat ezekutat hawn fuq imsemmija a favur ta' l-esponenti in sodisfazzjon tal-kreditu lilha dovut u emanenti mis-sentenza hawn fuq imsemmija u dana billi, fost affarijiet ohra, jinnomina kuraturi sabiex jiffirmaw kwalunkwe dokument necessarju ghal tali ghand fin-nuqqas u fil-kontumacja ta' l-intimat ezekutat u taht kull patt u kundizzjoni ohra illi dina l-Onorabbli Qorti jidhrilha xierqa u opportuni;

Bl-ispejjez kontra l-intimat ezekutat.

Rat illi wara bosta tentattivi l-intimat gie notifikat permezz tal-procedura tal-affissjoni u l-pubblikazzjoni.

Rat illi l-intimat ma pprezenta l-ebda risposta fl-atti.

Semghet ix-xhieda, rat il-provi u l-atti kollha fosthom id-decizjoni numru 95/2012 fl-ismijiet Bella Claudia Nicoletta Cassar vs. Anthony Cassar, Angerton Enterprises u Town House Limited datata 11 ta' Marzu, 2014;

Rat illi fis-6 ta' Mejju, 2016 saru s-sottomissjonijiet finali da parti tar-rikorrenti u r-rikors gie differit ghad-digriet in camera.

Rat l-atti kollha

Ikkunsidrat:

Illi l-fatti fil-qosor huma li l-partijiet f'dawn il-proceduri kienu mizzewgin u ghandhom tlett itfal izda minhabba problemi li nqalghu bejniethom il-partijiet resqu ghall-proceduri ta' separazzjoni personali u fil-fatt gie ffirmat kuntratt ta' separazzjoni bonarja datat 21 ta' Novembru, 2009 (fol. 123). F'dan il-kuntratt kien hemm stipulati diversi klawzoli fosthom li Anthony Cassar obbliga ruhu li jhallas lil Bella Claudia Nicoletta Cassar manteniment ghat-tfal minuri u spejjez ta' l-edukazzjoni; kif ukoll diversi klawzoli ohra fosthom somma kapitali a favur taghha kif ukoll li huwa jirrilaxxa l-proprjeta' li kienet giet assenjata lilha (dak iz-zmien id-dar matrimonjali) minn kull ipoteka jew privilegg jew piz iehor. Jirrizulta li l-intimat Anthony Cassar mat-trapass ta' zmien ma ottemperax ruhu mal-obbligi mposti fuqu fl-istess kuntratt ta' separazzjoni u ghalkemm kien hemm tentattiv ta' tranzazzjoni permezz ta' kuntratt datat 3 ta' Dicembru, 2011 (fol. 132) xorta wahda l-intimat naqas li jottempera ruhu ma' l-obbligi assunti minnu flimkien ma' socjetajiet terzi li fil-kuntratt tat-3 ta' Dicembru, 2011 dahlu bhala garanti a favur ta' Bella Claudia Nicoletta Cassar. Konsegwenza ta' dan giet intavolata l-kawza bin-numru 95/2012 (fol. 147 et. seq) kontra l-intimat u s-socjetajiet garanti li gew ikkundannati jhallsu lil Bella Claudia Nicoletta Cassar is-somma globali ta' tlieta u tletin elf, hames mija u hamsin Euro (€33,550) somma kif fil-fatt esposta fil-mandat *in procinctu* odjern. Din is-somma gie kkonfermat mir-rikorrenti li sal-lum ghadha ma thalsitx u hija tikkontendi li ser ikun difficli hafna li din tithallas minhabba s-sitwazzjoni finanzjarja mweghra tal-intimat fosthom djun kbar mal-banek li jammontaw ghal eluf kbar ta' euro liema djun jipprecedu dawk ta' Bella Claudia Nicoletta Cassar. Uhud minn dawn l-istess djun mal-banek ghadhom ukoll isejhu lill-istess rikorrenti stante li l-intimat naqas milli jottempera ruhu mal-obbligu tieghu li jirrilaxxa d-dar matrimonjali trasferita lir-rikorrenti minn tali pizijiet. Il-fatti kif sehhew kronologikament bejn il-partijiet huma ahjar esposti fl-affidavit tar-rikorrenti li jinsab a fol. 116 sa 122 tal-process.

Illi parti min-negozju tal-partijiet kien jitmexxa mill-Fond 'Fontana Cottage' li jinsab Fountain Street, gewwa l-Fontana, Ghawdex. Dan il-fond huwa mikri f'isem iz-zewg partijiet minghand id-Dipartiment tal-Artijiet. Jirrizulta li wara li n-negozju tal-partijiet beda jisfaxxa u spicca

fix-xejn ghajr ghal mijiet ta' eluf ta' dejn, l-istess Dipartiment tal-Artijiet kien ser imexxi sabiex tithassar il-kera in kwistjoni stante n-nuqqas ta' hlas tal-kera dovuta tant illi baghat korrispondenza f'dan ir-rigward. Irrizulta wkoll li wara s-separazzjoni kienet ir-rikorrenti li bdiet tmexxi dan il-fond u wara li ghamlet ukoll diversi spejjez fih regghet bdiet thaddem negozju sabiex tghajjex lilha nnifisha u lil uliedha stante li l-intimat ftit li xejn huwa rintraccabbli u ma hallasx bosta mill-ammonti dovuti minnu lir-rikorrenti fosthom l-ammont indikat fir-rikors odjern.

Illi r-rikorrenti fir-rikors taghha qed issostni li hija ma ghandha l-ebda mezz iehor kif tirkupra l-ammonti dovuti minnha mill-intimat u dan nonostante li hija ttentat kull procedura u mandat immaginabbli. Ir-rikorrenti ghalhekk qed tipproponi li stante li kienet hi stess li salvat il-kirja tal-fond 'Fontana Cottage' milli tigi mhassra u dan anki billi hallset l-arretrati dovuti u stante li dan il-jedd personali tal-kirja ma hux subbastabbli minn kredituri terzi, din il-Qorti ghandha tohrog ordni ai termini ta' dan il-mandat *in procinctu* sabiex il-kirja ma tiqbax issejjah nofs lir-rikorrenti u nofsha lill-intimat izda tibda ssejjah unikament lir-rikorrenti u dan ghas-sodisfazzjon tal-ammont dovut mill-intimat lir-rikorrent ai termini tad-decizjoni msemmija fl-istess mandat. B'dan il-mod ir-rikorrenti tkun qed tirkupra ftit minn dak li effettivament huwa dovut lilha mill-intimat stante li hemm ammonti ohra dovuti minnu ai termini ta' kuntratti u decizjonijiet ohra tal-Qrati.

Bazi legali:

Illi l-mandat *in procinctu* huwa pjuttost innovazzjoni fil-ligi taghna ntrodott fil-ligi fis-sena 2006 permezz tal-artikolu llum 388 G tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta izda nghata effett fis-sena 2009 liema artikolu jaqra kif isegwi:

'388G. (1) Bla hsara ghal disposizzjonijiet ohra li jinsabu fit-Titolu VII ta' dan il-Kodici, il-qorti tista' fuq talba tal-parti, tohrog dawk l-ordnijiet lir-Registratur li hija tqis neccessarji sabiex jigu ezegwiti l-ordnijiet li hemm fis-sentenza:

Izda dan il-mandat m'ghandux jinhareġ hlief wara rikors mill-kreditur ghal dan il-ghan u wara li l-qorti tkun sodisfatta li l-kreditur ma ghandu ebda mezz ta' ezekuzzjoni iehor.

(2) Ir-rikors ghandu jkun fih b'mod car ir-raguni ghaliex hemm bzonn ta' dawn l-ordnijiet u ghandu jigi dekretat dwar dan wara li jigi notifikat lid-debitur, li jkollu erbat ijiem zmien sabiex iwiegeb.'

Illi n-natura tal-Mandat *in procinctu* kienet trattata fil-provvediment li tat il-Qorti tal-Appell fis-26 ta' Gunju, 2009 fl-atti tal-kawza fl-ismijiet 'John Patrick Hayman et vs. Edmond Espedito Mugliett et' (rikors numru 379/2009/1, mandat numru 284.2009/1) kif isegwi:

'15. *Ghalkemm l-Artikolu 388E gie mizjud fil-Kap. 12 bl- Att XIV tal-2006, kien biss fil-bidu ta' din is-sena li din id-disposizzjoni giet fis-sehh (ara l-A.L. 342/2008). Il-kliem ossia l-espressjoni "in procinctu" tat lok ghal mhux ftit kurzita' fost il-membri tal-professjoni legali. Litteralment l-espressjoni bil-Latin "in procinctu" jidher li tfisser "with loins girded" – mill-kliem pro, quddiem, u cinctus li huwa l-participju passat tal-verb cingere, torbot jew iddawwar – u tirreferi ghall-prassi tar-Rumani li qabel ma jingaggjaw fil-battalja jorbtu sew it-toga jew ilbies iehor li talvolta kienu jkunu lebsin sabiex ma jkollomx xkiel waqt it-taqtigha. Din l-espressjoni giet eventwalment tfisser "preparat ghall-battalja", u tat lok ukoll ghall-espressjoni Taljana "in procinto" li tfisser li wiehed ikun preparat, lest biex jaghmel xi haga (ez. "in procinto di partire"). Fid-Dritt Ruman antik kien hemm dak li jissejjah testamentum in procinctu li kien isir minn dawk li kienu jkunu ltaqghu ghal xi battalja. Dan kollu, pero', ftit li xejn jitfa' dawl fuq il-mandat li dwaru jitkellem l-Artikolu 388E tal-Kap. 12. Dak li hu zgur hu li b'dan il-mandat gdid il-legislatur ried li jkun hemm mezz, pjuttost straordinarju, li bih persuna li tkun rebhet il-kawza u li allura tkun kreditrici ta' obbligazzjoni tkun tista', fin-nuqqas li tikseb sodisfazzjon b'mezz ta' ezekuzzjoni iehor, tassigura l-ezekuzzjoni ta' dik is-sentenza billi titlob lill-Qorti sabiex jinghataw dawk l-ordnijiet lir-Registratur li dik il-Qorti tqis neccessarji ghall-fini ta' tali ezekuzzjoni. Fil-fatt gie li jigri li ordni li tkun inghatat fil-konfront tal-parti sokkombenti ma tigix imwettqa minn dik il-parti, bir-rizultat li l-kreditur tal- obbligazzjoni jibqa b'sentenza favurih pero' bla rimedju effettiv – kif spiss jigi lmentat f'kazijiet simili, il-kreditur tal- obbligazzjoni jkun jista' biss ipoggi s-sentenza fi gwarnic! Kif inhu risaput, il-procedura ta' disprezz lejn l-awtorita' tal-qorti skont l-Artikoli 1003A u 997 tal-Kap. 12 tista' twassal ghal forma ta' "kastig" fil-konfront ta' min ikun naqas li jottempera ruhu ma' ordni ta' qorti, izda tali procedura ma twassalx per se ghall-ezekuzzjoni ta' dak l-ordni jew sentenza – apparti d-dewmien neccesarjament marbut mal-mod bizantin kif dawn il-proceduri jridu jitmexxew skont il-ligi vigenti. Huwa naturalment inaccettabbli li jkun hemm sentenza li pero' ma tkunx tista' tigi effettivament ezegwita minhabba l-maniggi tad-debitur tal-obbligazzjoni u n-nuqqas ta' mezz effikaci ta'*

ezekuzzjoni. Kien proprju biex jaghmel tajjeb ghal dan in- nuqqas li l-legislatur haseb ghall-mandat in procinctu – u forsi jekk wiehed jara dan il-mandat, kif neccessarjament irid wiehed jarah, minn din l-ottika, cioe' bhala rimedju straordinarju, l-espressjoni in procinctu mhix ghal kollox barra minn lokha. . . . .

17. *Jigi osservat fl-ewwel lok li l-legislatur ma llimitax it-tip jew in-natura ta' l-ordnijiet li l-Qorti tista' talvolta taghti lir-Registratur. Sakemm l-ordni jkun legali skond il-principji generali tad-dritt u sakemm il-Qorti tkun tal-fehma li tali ordni huwa neccessarju sabiex is-sentenza tigi ezegwita, dak l-ordni jista' jinghata lir-Registratur. Il-proviso tas-subartikolu wiehed, izda, jargina xi ftit is-setgha tal-Qorti. Il-Qorti ma tistax tipprocedi ex officio izda biss fuq talba tal-kreditur tal-obbligazzjoni; u l-Qorti trid ukoll tkun sodisfatta li tali kreditur "ma ghandu ebda mezz ta' ezekuzzjoni iehor". Din l-ahhar espressjoni – "ma ghandu ebda mezz ta' ezekuzzjoni iehor" – tpoggi, kif tajjeb osserva l-abbili difensur tal-appellati, il-mandat in procinctu fuq l-istess livell tal-mandat in factum. Dwar dan ta' l-ahhar, in fatti, is-subartikolu (4) tal-Artikolu 385 jipprovdi hekk: "Il-qorti ghandha biss tohrog il-mandat jekk tkun sodisfatta li l-kreditur ma ghandux mezz iehor ta' ezekuzzjoni". Kemm il-mandat in factum kif ukoll il-mandat in procinctu m'ghandhomx jinhargu leggerment, u l-Qorti ghandha dejjem tkun kawta biex tali mandati ma jinhargux meta effettivament hemm xi mezz iehor ta' ezekuzzjoni, jigifieri xi mandat iehor, li jkun jista' jaghti ezekuzzjoni effettiva ghas-sentenza jew ordni taghha jew, bhal f'dan il-kaz, tal-Qorti ta' l-Appell. Kif tajjeb josservaw l-appellanti, il-mandat in procinctu m'ghandux iservi biex jigu sorvolati jew raggirati mandati ohra li jkunu jaghtu mezz effettiv ta' ezekuzzjoni.'*

Illi din il-Qorti kif preseduta certament mihijiex estranea ghas-sitwazzjoni bejn il-partijiet anki ghaliex tippresjedi diversi kawzi ohra bejn il-partijiet u anki ta' terzi fil-konfront tal-partijiet ghall-hlas ta' dejn dovut. Din il-Qorti wkoll tat decizjoni nhar il-5 ta' Mejju, 2015 bejn il-partijiet fejn ghal darb'ohra l-intimat gie ordnat ihallas lir-rikorrenti *'penali dovuta mill-konvenuti lill-attrici ghall-perjodu bejn il-21 ta' Novembru, 2011 sal-5 ta' Mejju, 2015 ghas-somma ta' miljun, mitejn u tnejn u disghin Elf Euro (€1,292,000) u dan minghajr pregudizzju ghal kwalunkwe penali li tista' tirrizulta dovuta mill-konvenuti lill-attrici mis-6 ta' Mejju, 2015 'il quddiem sakemm jottemperaw ruhhom mal-obbiligi taghhom skond il-kuntratti.'* Din id-decizjoni esebita a fol. 163 tal-process taghti prospettiva tal-estremita' ta' l-ammonti kbar dovuti mill-intimat lir-rikorrenti. Tramite wkoll dik id-decizjoni din il-Qorti ghandha wkoll konjizzjoni tal-mijiet ta' eluf kbar ta' dejn li hemm mal-banek u li l-banek jidher li qed iduru fuq ir-

rikorrenti sabiex jithallsu stante n-nuqqas tal-intimat li jillibera l-proprjeta' trasferita lir-rikorrenti minn dawn il-pizijiet ghalkemm kien obbliga ruhu li jaghmel dan fil-kuntratt ta' separazzjoni u l-ftehim sussegwenti.

Rat illi ai termini tal-ittra datata 8 ta' Marzu, 2013 (fol. 82) id-dejn dovut lid-Dipartiment tal-Artijiet fuq il-fond in kwistjoni kien jammonta ghas-somma ta' tlettax-il elf, tmien mija u sitta u tmenin Euro u tletin centezmu (€13,886.30) u li ghal dan l-ammont ix-xhud Peter Mamo (fis-seduta tas-6 ta' Mejju, 2016 in rapprezentanza tal-istess Dipartiment ikkonferma li wara li kienu ser jinbdew proceduri ta' zgumbrament kienet l-istess rikorrenti li halset dawn l-arretrati sabiex ma jigix effettwat l-izgumbrament u hija tkun tista' tibqa' topera l-istess stabbiliment.

Illi mix-xhieda ta' Daniel Sacco a fol. 93 *et seq* tal-process irrizulta lil din il-Qorti li ghalkemm fis-sena 2011 ir-rikorrenti zbankat xi flus rizultat tad-diversi ta' subbasti li saru fil-konfront tal-intimat u l-kumpaniji garanti dawn ma kienux certament ikopru l-ammont li sar dovut tliet snin wara mill-intimat permezz tad-decizjoni tal-11 ta' Marzu, 2014. Rat ukoll li f'bosta minn dawn il-proceduri nonostante li gew inizjati mill-istess rikorrenti, ir-rikorrenti mhux talli ma gabret l-ebda flus dovuti lilha izda spiccat kellha tiddepozita flus fl-atti a favur ta' terzi kredituri;

Illi mir-ricerki kollha esebiti fl-atti din il-Qorti rat illi l-proporzjon ta' dejn li ghandu l-intimat ma' terzi huwa wiehed sostanzjali ferm liema dejn jippregradwa dak tar-rikorrenti.

Illi mill-atti kollha din il-Qorti ma ghandha l-ebda dubju ppruvat dak espost minnha fir-rikors taghha u li r-rikorrenti ghamlet dak kollu legalment possibbli sabiex tezegwixxi l-krediti taghha fil-konfront tal-intimat qabel ma ntavolat dan il-mandat *in procinctu* izda realistikament ma jidhirx li hemm xi prospettiva li hija jirnexxiela tithallas dak dovut lilha mill-intimat permezz ta' dawk il-proceduri anzi r-rikorrenti spiccat harget il-flus hi mill-but.

Illi tressqu wkoll provi quddiem il-Qorti li sabiex ir-rikorrenti setghet tkompli topera mill-fond in kwistjoni hija stess kellha terga' tohrog bosta flejjes sabiex il-fond jigi rrangat u jkun jista' jerga' jintuza ghall-iskop tan-negozju ntiz ghalih apparti l-kirja b'lura li thalset unikament

minnha. Dan gie wkoll konfermat mix-xhud Lilian Gatt fix-xhieda taghha datata 11 ta' Marzu, 2016. Il-Qorti rat ukoll ir-ritratti esebiti mir-rikorrenti fl-ahhar seduta (BC 1 u BC 2) li juru l-istat li kien fih il-fond qabel saru x-xoghlijiet u wara.

Illi mill-atti anki s-semplici fatt li l-intimat ma setax jigi notifikat ghalkemm jirrisjedi fil-gzejjer Maltin tant li seta' biss jigi notifikat permezz tal-procedura tal-pubblikazzjoni u l-affissjoni u wkoll il-fatt li huwa ma pprezentax l-ebda risposta huwa evidenza lil din il-Qorti li l-intimat qieghed hu stess jaghmilha difficli hafna ghar-rikorrenti sabiex tezegwixxi l-krediti taghha fil-konfront tieghu.

Illi stante li dak li qed titlob ir-rikorrenti fil-mandat odjern jikkoncerna jedd personali u mhux reali u cioe' dritt ta' lokazzjoni li gia nofsu huwa tar-rikorrenti, dak mitlub mir-rikorrenti mhux ser jaffettwa l-jeddijiet ta' terzi kredituri fil-konfront tal-intimat;

Illi l-Qorti hija konvinta li jekk ma taghtix l-ordnijiet rikjesti ai termini ta'dan il-mandat *in procinctu* r-rikorrenti ma hu ser ikollha l-ebda mezz iehor kif tezegwixxi l-krediti taghha fil-konfront tal-intimat u li ghalhekk dan ikun verament kaz fejn id-decizjoni li hija ghandha favur taghha fil-konfront tal-intimat datata 11 ta' Marzu, 2014 tista' taghmilha fi gwarnic u xejn aktar.

Illi l-Qorti tqis li gie pruvat lilha u ghalhekk hija sodisfatta fit-termini tal-ligi li r-rikorrenti ma ghandha l-ebda mezz iehor ta' ezekuzzjoni.

Illi l-Qorti tqis ukoll li dak mitlub mir-rikorrenti f'dan il-mandat *in procinctu* u cioe' t-trasferiment ta' nofs il-kirja tal-fond imsemmi li sejjah lill-intimat mill-Kummissarju tal-Artijiet u l-intimat a favur tar-rikorrenti ghandu jservi sabiex jissodisfa l-pretensjonijiet kollha tar-rikorrenti ai termini tad-decizjoni ta' din il-Qorti diversament preseduta datata **11 ta' Marzu, 2014 fl-ismijiet Bella Claudia Nicoletta Cassar vs. Anthony Cassar; Angerton Enterprises u Town House Limited (Rikors numru 95/2012).** Fl-istess hin jirrizulta li tali ordni bl-ebda mod ma jista' jaffettwa negattivament il-Kummissarju jew id-Dipartiment tal-Artijiet anzi pjuttost bil-kontra stante li l-kirja ser tigi trasferita f'isem il-persuna li effettivament halset il-kera b'lura u li qed tonora l-obbligi kollha tal-kirja ghad eskluzjoni tal-intimat li mhux qed jonora l-obbligi tieghu u li kien ghalih il-kirja giet terminata.

Provvediment

Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghdha tipprovdi dwar it-talba tar-rikorrenti billi:

Tilqa' t-talba tar-rikorrenti ghall-hrug ta' Mandat *In procinctu* kontra l-intimat;

Bl-applikazzjoni tal-artikolu 388 G tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta tordna lir-Registratur sabiex jassikura li jkunu ezegwiti l-ordnijiet kontenuti fis-sentenza fl-ismijiet Bella Claudia Nicoletta Cassar vs. Anthony Cassar; Angerton Enterprises u Town House Limited (Rikors numru 95/2012) datata 11 ta' Marzu, 2014 kif isegwi:

1) Jassigura li fi zmien massimu ta' xahrejn mid-data ta' dan il-provvediment isiru u/jew jittiehdu l-proceduri kollha neccessarji bejn il-Kummissarju tal-Artijiet, l-intimat kif rapprezentat u r-rikorrenti Bella Claudia Nicoletta Cassar sabiex jaghti effett ghat-trasferiment, cessjoni u jew assenjazzjoni privata tal-jeddijiet lokatizji ta' l-intimat Anthony Cassar fuq il-fond maghruf bhala 'Fontana Cottage', Fountain Street, Fontana, Ghawdex a favur ta' Bella Claudia Nicoletta Cassar in sodisfazzjon tal-kreditu lilha dovut u emanenti mis-sentenza hawn fuq imsemmija datata 11 ta' Marzu, 2014 fl-ismijiet Bella Claudia Nicoletta Cassar vs. Anthony Cassar; Angerton Enterprises u Town House Limited (Rikors numru 95/2012);

2) Tinnomina lil Dr. Renata Formosa (a spejjez provizorjament tar-rikorrenti) bhala kuratur tal-intimat kontumaci Anthony Cassar limitatament ai fini ta' dawn il-proceduri sabiex tidher ghan-nom tieghu u tiffirma kwalunkwe dokument necessarju biex jigu ezegwiti l-ordnijiet moghtija minn din il-Qorti f'dan il-mandat *in procinctu;*

3) Tordna li kopja tat-trasferiment tal-kirja a favur tar-rikorrenti Bella Claudia Nicoletta Cassar tigi esebita fl-atti mir-Registratur fi zmien massimu ta' tliet xhur mid-data ta' dan il-provvediment;

Bl-ispejjez kollha kontra l-intimat ezekutat.

Tordna komunika lir-Registratur tal-Qrati Civili u Tribunali, lill-Kummissarju tal-Artijiet, Dr. Renata Formosa u lill-partijiet.

(ft.) Dr. Joanne Vella Cuschieri
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

D/Registratur