QORTI CIVILI PRIM`AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MCKEON

Illum, il-Gimgha 17 ta` Gunju 2016

Fl-atti tar-rikors ghall-hrug ta` Mandat ta` Inibizzjoni Nru. 765/2016 JZM fl-ismijiet :

Joseph Demicoli (ID 380955M) u Pawlu Piscopo (ID 141162M) ghan-nom tal-Ghaqda Koperattiva tas-Sajd

u

b`digriet tat-2 ta` Gunju 2016, l-isem tal-ghaqda rikorrenti sar jaqra Ghaqda Koperattiva tas-Sajd Limited

kontra

Angelic Mifsud (ID 47569M)

Il-Qorti :

Fit-<u>18 ta` Mejju 2016</u>, ir-rikorrenti pprezentaw rikors fejn, ghar-ragunijiet hemm imfissra, talbu lill-Qorti sabiex tordna l-hrug ta` Mandat ta` Inibizzjoni ("**<u>il-Mandat</u>**") sabiex izzomm lill-intimat milli –

Jbiegh, inehhi, jittrasferixxi jew jiddisponi inter vivos sew b`titolu oneruz jew gratuwitu d-dar bla numru msemmija "Denci" sive "Dentici" fi Triq l-Imriekeb, Marsaskala, mibnija fuq plot numru dsatax (19) u n-nofs indiviz tal-plot numru ghoxrin (20) formanti parti mill-art maghrufa bhala Tal-Hamrija sive` Tal-Bur ta` Karlu fid-distrett maghruf bhala Tal-Abjad f`dak li qabel kien maghruf bhala Triq il-Menhir u li qabel kienet triq bla isem f`Marsaskala, limiti taz-Zejtun, ta` kejl ta` circa 296 metri kwadri li tikkonfina mat-Tramuntana mal-istess triq, mil-Lvant ma` dak li fadal mill-plot ghoxrin (20) u mill-Punent mal-plot numru tmintax (18).

Fit-18 ta` Mejju 2016, il-Qorti tat digriet fejn laqghet it-talba tar-rikorrenti provvizorjament, ordnat in-notifika tar-rikors lill-intimat, taghtu ghaxart ijiem zmien biex iwiegeb bil-miktub, u appuntat ir-rikors ghas-smigh ghall-Hamis 2 ta` Gunju 2016.

L-intimat kien notifikat fit-18 ta` Mejju 2016 u pprezenta risposta bil-miktub fis-26 ta` Mejju 2016 fejn, ghar-ragunijiet illi fisser, sostna li t-talba tar-rikorrenti ma kenitx gustifikata, u ghalhekk kellha tkun respinta bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

Il-Qorti rat iz-zewg dokumenti li kienu prezentati mar-risposta.

Fl-udjenza tat-2 ta` Gunju 2016, id-difensuri tal-partijiet ghamlu s-sottomissjonijiet taghhom.

Fl-istess udjenza, il-Qorti halliet ir-rikors ghal provvediment *in camera* wara li tat zmien lill-intimat sabiex jipprezenta kopja tal-kuntratt tal-akkwist tal-propjeta` mertu tal-Mandat.

Fis-6 ta` Gunju 2016, l-intimat ipprezenta nota b`dokumenti.

Dan huwa l-provvediment.

II. L-Art 874 tal-Kap 12

Huwa evidenti mill-formola adoperata biex sari r-rikors illi r-rikorrenti qeghdin jitolbu l-hrug tal-Mandat abbazi tal-Art 874 tal-Kap 12. Dan l-

artikolu kien emendat bl-Art 21 tal-Att IV tal-2016. L-emenda giet fis-sehh bl-Avviz Legali 42 tal-2006 u tghodd ghal talbiet ghall-hrug ta` Mandati li jkunu saru wara l-15 ta` Frar 2016, kif huwa l-kaz tal-lum.

<u>Illum l-Art 874 tal-Kap 12</u> jaqra hekk :-

(1) Mandat ta` inibizzjoni jista` jintalab ***<u>ukoll</u>*** *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 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`, proprjetà li jsir skont ordni tal-qorti, jew fuq garanziji bankarji u ittri ta` kreditu.* (enfasi u sottolinear tal-qorti).

Is-subartikolu (1) ma kienx emendat bl-Att IV tal-2006.

(2) Meta mandat jipprojbixxi l-bejgħ, it-trasferiment jew it-tneħħija oħra ta` proprjetà immobbli, ir-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 in kwistjoni. 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.

Is-subartikolu (2) kien emendat bl-Att IV tal-2016 billi zdiedet l-ahhar sentenza.

(3) Il-mandat imsemmi fis-subartikolu (2) għandu, meta jinħareġ u bi spejjeż tar-rikorrent, jiġi notifikat mir-Reġistratur, fi żmien erbgħa u għoxrin siegħa lid-Direttur tar-Reġistru Pubbliku u lir-Reġistratur tal-Artijiet jew lill-awtorità li tiġi desinjata mill-Ministru responsabbli għall-ġustizzja li għandhom minnufih jiktbuh f`reġistru li jżommu għaldaqshekk. Dawn ir-reġistri għandu jkollhom indiċi u jista` jarahom kulħadd. Dan il-mandat għandu jiġi notifikat ukoll lil kull min hekk jitniżżel mir-rikorrent.

Is-subartikolu (3) kien emendat bl-Att IV tal-2006 billi n-notifika tal-Mandat wara l-15 ta` Frar 2016 trid issir direttament mir-Registratur tal-Qrati mhux aktar minn Nutar Pubbliku mahtur mill-Qorti.

(4) Malli ssir ir-reġistrazzjoni tal-mandat kif imsemmi fis-subartikolu (2) mid-Direttur tar-Reġistru Pubbliku, kull bejgħ, trasferiment jew tneħħija sussegwenti ta` ħwejjeġ immobbli li għalihom jirreferi l-mandat ikun null u bla ebda effett.

Dan is-subartikolu baqa` kif kien qabel l-Att IV tal-2016.

(5) Mingħajr preġudizzju għad-disposizzjonijiet tal-artikolu 836, il-mandat imsemmi fis-subartikolu (2) għandu, kemm-il darba ma jiġix revokat jew ma jibqax iseħħ iktar fi żmien qabel, jibqa` jseħħ għal perjodu ta` sena mid-data meta tingħata s-sentenza finali favur il-kreditur fil-kawża tiegħu biex jiġbor lura d-debitu jew il-pretensjoni msemmija fis-subartikolu (1).

Dan is-subartikolu baqa` kif kien qabel l-Att IV tal-2016.

(6) Meta mandat jipprojbixxi l-bejgħ jew trasferiment ta` ishma f`soċjetà kummerċjali għandu jiġi wkoll notifikat ir-Reġistratur tal-Kumpanniji u mid-data tal-imsemmija notifika kull trasferiment ta` ishma jkun null.

Dan is-subartikolu baqa` kif kien qabel l-Att IV tal-2016.

(7) Ma tista` tittieħed ebda azzjoni kontra r-Reġistratur għal nuqqas ta` osservanza ta` xi waħda mid-dispożizzjonijiet ta` dan l-artikolu ħlief fuq il-bażi ta` atti volontarji magħmula b`mala fede jew b`negligenza gravi.

Dan huwa subartikolu gdid li dahal bl-Att IV tal-2016 b`kontenut car.

III. <u>Konsiderazzjonijiet</u>

Il-Qorti tibda billi tirrileva illi l-partikolarijiet tal-intimat kif jirrizultaw fl-*occhio* tar-rikors ma jirriflettux dak li jghid l-Art 874(2).

Dan premess il-Qorti tosserva illi l-iskop wara s-subinciz (2) tal-Art 874 anke kif inhu llum huwa sabiex tigi assikurata c-certezza tal-persuna tal-intimat bil-ghan illi jekk tintlaqa` t-talba ghall-hrug tal-Mandat tinzamm il-persuna proprija milli tbiegh, tittrasferixxi jew tiddisponi mill-proprjetà ndikata fir-rikors mhux xi persuna ohra.

Fil-kaz tal-intimat odjern kien indikat biss in-numru tal-karta tal-identita`.

Jekk ir-rikorrenti qeghdin ifittxu l-kenn tal-ligi messhom kienu previdenti u ma hadux riskji. Messhom ghamlu dak li tghid il-ligi u ndikaw il-partikolarijiet kollha tal-intimat inkluz in-numru tal-karta tal-identita`, mhux din tal-ahhar wahedha. Dan rilevat ghall-fini ta` kjarezza, din il-mankanza tar-rikorrenti ma ggibx in-nullita` tar-rikors, fl-ewwel lok ghaliex il-ligi ma tghidx illi l-mankanza ggib in-nullita` u fit-tieni lok ghaliex fuq l-iskorta tad-dokumenti li kienu esebiti mill-intimat man-nota tieghu tas-6 ta` Gunju 2016 jirrizultaw il-partikolarijiet shah tal-intimat.

Mankanza ohra tar-rikorrenti kienet illi ma kkonformawx ruhhom mal-Art 874(2) kif emendat fis-sens illi ma pprezentawx mar-rikors *abbozz shih tan-nota ta` iskrizzjoni biex tigi registrata fir-Registru Pubbliku* ladarba hawn si tratta ta` *propjeta` mmobbli specifika.*

Anke f`dan il-kaz il-ligi ma tghidx illi l-mankanza ggib in-nullita`. Certament pero` n-nuqqas tar-rikorrenti se jirrendi l-procedura tieghu monka jekk ma jiehux hsieb kif ser jinghad `il quddiem.

Ghar-rigward tal-**<u>mertu tat-talba</u>** tar-rikorrenti, il-Qorti tissenjala illi **<u>r-rekwiziti ghall-hrug ta` Mandat tax-xorta tal-lum huma :-</u>**

1) **Illi t-talba trid issir minn kreditur ; u**
2) **Illi l-kreditu ma jridx ikun ta` inqas minn €11,646.86.**

Tajjeb jinghad illi l-Art 874(1) m`ghandux jinqara bhallikieku jikkonfliggi mal-Art 873 tal-Kap 12 ghaliex fir-realta` ma hemm l-ebda konflitt bejn iz-zewg disposizzjonijiet.

L-Art 873 huwa aktar generiku mill-Art 874, u ghax hu mahsub biex ikun hekk, jimponi rekwiziti *ad hoc* l-aktar ir-rekwizit tal-"*pregudizzju rrimedjabbli*" li kien koltivat u zviluppat mill-gurisprudenza, aktar milli mit-test **strett** tal-ligi, rekwizit dan illi **mhuwiex** inkluz fl-Art 874.

It-talba ghall-hrug tal-Mandat skont l-Art 874 hija ghodda **ohra** (innota l-frazi "**ukoll**") li ghandu mhux kull min jallega li ghandu jedd "*prima facie*" li se jkun pregudikat b`mod irrimedjabbli, izda li ghandu kreditu favur tieghu li jaqbez l-€11,646.86.

Kif taraha din il-Qorti, il-*punto d`incontro* bejn iz-zewg disposizzjonijiet huwa, anke ghall-fini tal-Art 874(1), li l-kreditu jrid jirrizulta minn dritt "*prima facie*".

Fil-kaz tal-lum, is-socjeta` rikorrenti qeghda titlob li, bil-hrug tal-Mandat, tkun ikkawtelata pretensjoni fl-ammont ta` €155,123.

Mhuwiex il-kompitu ta` *din* il-Qorti illi tghid jekk il-pretensjoni tas-socjeta` rikorrenti kif dedotta hijiex fondata nkella le **fil-mertu**. Dak l-accertament irid isir fil-kawza li tkun trid issegwi dan il-procediment. Hemm certament l-intimat ikollu kull jedd jiddefendi ruhu anke bit-tielet paragrafu tar-risposta tieghu..

Ir-rwol ta` din il-Qorti fi procediment specjali bhal dak tal-lum huwa limitat f`li tistabilixxi jekk ir-rikorrenti ghandhom inkella le jedd *prima facie* kontra l-intimat. Kif sostniet il-Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha tal-14 ta` Lulju 1988 fil-kawza "**Grech pro et noe vs Manfre**" ir-rekwizit tal-*jedd prima facie* huwa *oggettiv u mhux soggettiv, ma jiddependix mill-element diskrezzjonali tal-gudikant ; jew il-jeddijiet jidhru `prima facie`, ma` l-ewwel daqqa t`ghajn, jew ma jidhru xejn, ghall-finijiet tal-hrug tal-mandat.*

Wara li rat id-dokumenti prezentati u wara li semghet lid-difensuri tal-partijiet, *din* il-Qorti hija tal-fehma li Ghaqda Koperattiva tas-Sajd Limited, rapprezentata mir-rikorrenti, ghandha jedd *mad-daqqa t`ghajn* li tavvanza l-pretensjonijiet taghha kemm kontra l-intimat de proprio kif ukoll kontra l-kumpannija Lambusa Maritime Company Limited.

Fil-kaz tal-lum, it-talba ghall-hrug tal-Mandat hija ntiza sabiex tolqot lill-intimat de proprio.

Dwar il-kwistjoni sollevata mill-intimat fit-tielet paragrafu tar-risposta, il-Qorti taghmel l-osservazzjoni fis-sens illi l-allegat dejn favur ir-rikorrenti huwa tal-komunjoni tal-akkwisti bejn l-intimat u ta` martu Monica Louise xebba Sciberras. Ir-rikorrenti ghandha kull jedd li tikkawtela l-allegat kreditu taghha kontra l-intimat skont il-ligi, u bil-mod l-aktar idoneju u effettiv ghad-disposizzjoni taghha. L-intimat ma gabx `il quddiem garanzija alternattiva tal-komunjoni tal-akkwisti favur ir-rikorrenti. Fl-assenza ta` din il-garanzija alternattiva, il-Qorti ma tara xejn irregolari illi sabiex tikkawtela l-kreditu taghha r-rikorrenti tikseb kawtela fuq l-assi partikolari taz-**<u>zewg</u>** konjugi kompartecipi fil-komunjoni tal-akkwisti, u cioe` d-dar in kwistjoni.

Meqjus l-assjem ta` fatti u cirkostanzi tal-kaz, il-Qorti hija tal-fehma illi l-Mandat ghandu johrog ghaliex it-talba tar-rikorrenti tinkwadra ruhha fl-ambitu ta` l-<u>Art 874 tal-Kap 12</u>.

<u>Provvediment</u>

Ghar-ragunijiet kollha premessi, din il-Qorti qeghda :

1) Tilqa` t-talba tar-rikorrenti Joseph Demicoli u Pawlu Piscopo ghan-nom tal-Ghaqda Koperattiva tas-Sajd Limited.

2) Bl-applikazzjoni tal-Art 874(1) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta` Malta tordna l-hrug ta` Mandat ta` Inibizzjoni kif mitlub fir-rikors tat-18 ta` Mejju 2016.

3) Tordna lir-rikorrenti fil-kwalita` taghhom premessa sabiex minnufih jipprezentaw abbozz shih tan-nota ta` iskrizzjoni sabiex tigi registrata fir-Registru Pubbliku, kif ighid u jrid l-Art 874(2) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta` Malta.

4) Tordna illi z-zmien ta` erbgha u ghoxrin (24) siegha li jissemma fl-Art 874(3) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ghan-notifika tal-Mandat mir-Registratur lill-persuni msemmija fl-istess disposizzjoni jibda

jghodd mid-data illi fiha jkun ipprezentat id-dokument li ghalih hemm riferenza fil-paragrafu precedenti.

5) Tordna li l-ispejjez ta` dan il-procediment jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

Onor. Joseph Zammit McKeon
Imhallef

Amanda Cassar
Deputat Registratur