QORTI CIVILI PRIM`AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MCKEON

Illum l-Erbgha 19 ta` Ottubru 2016

Fl-atti tar-rikors ghall-hrug ta` Mandat ta' Inibizzjoni Nru. 1309/2016 JZM fl-ismijiet :

Josephine sive` Joyce Dimech (K.I. 379262M)

kontra

Pasqualino sive` Lino Chircop (K.I. 352865M) u martu Anna Chircop (K.I. 292666M)

Il-Qorti :

I. Preliminari

Ir-rikorrenti pprezentat rikors ghall-hrug ta` Mandat ta` Inibizzjoni ("il-Mandat") fid-9 ta` Settembru 2016. Mar-rikors, kienu prezentat dokument.

Fid-9 ta` Settembru 2016, il-Qorti tat digriet fejn, wara li laqghet provizorjament it-talba ghall-hrug tal-Mandat, ordnat in-notifika tal-atti lill-

intimati, tathom ghaxart (10) ijiem zmien biex iwiegbu bil-miktub, u appuntat ir-rikors ghas-smigh ghas-27 ta` Settembru 2016 fid-9.30 a.m.

L-intimati kienu notifikati fid-19 ta` Settembru 2016.

Fit-23 ta` Settembru 2016, l-intimati pprezentaw risposta bil-miktub. Mar-risposta, kienu prezentati dokumenti.

Ir-rikors kien trattat fl-udjenza tas-27 ta` Settembru 2016.

Fil-kors tal-udjenza, ir-rikorrenti pprezentat dokument iehor.

Wara li semghet is-sottomissjonijiet li ghamlu d-difensuri ghall-assistiti taghhom, il-procediment thalla ghall-ghoti ta` provvediment kamerali.

Dan huwa l-provvediment.

II. L-ammont

Kif trid il-ligi, ir-rikors promotur ghall-hrug tal-Mandat kien ikkonfermat bil-gurament minn Josephine sive` Joyce Dimech. Is-somma ta` €500,000 hija l-ammont li tieghu r-rikorrenti qeghda titlob li jkun ikkawtelat bil-hrug tal-Mandat.

III. Il-pretensjoni

Il-pretensjonijiet tar-rikorrenti huma dawk dedotti fil-kawza li pprezentat kontra l-intimati, liema kawza hija pendenti quddiem din il-Qorti diversament presjeduta bin-nru 267/2016 LSO fl-ismijiet *Josephine sive Joyce Dimech vs Pasqualino sive` Lino Chircop.*

Ghall-fini tal-procediment tal-lum, il-Qorti rat ir-rikors guramentat li kien ipprezentat fil-kawza bin-nru 267/2016, kif ukoll ir-risposta guramentata tal-intimati. Kopja ta` dawn l-atti kienu prezentati mill-intimati fil-procediment tal-lum.

IV. **<u>It-talba</u>**

In kawtela tal-pretensjoni taghha, ir-rikorrenti qeghda titlob lill-Qorti sabiex izzomm lill-intimati milli jbieghu, inehhu, jittrasferixxu jew jiddisponu *inter vivos* b`titolu oneruz jew gratuwitu l-immobbli kollha li huma ndikati fid-Dok A a fol 2 u 3 tal-process.

V. **<u>L-Art 874 tal-Kap 12</u>**

Huwa evidenti sahansitra mill-formola adoperata illi r-rikorrenti qeghda titlob il-hrug tal-Mandat abbazi tal-**<u>Art 874 tal-Kap 12</u>**.

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-awtorita 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 fis-sens illi 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 susseġwenti 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`soċjeta 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.

VI. <u>Konsiderazzjonijiet</u>

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

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.

Fl-occhio tal-kaz tal-lum, l-intimati kienu ndikati biss b`isimhom, kunjomhom u bin-numru tal-karta tal-identita` taghhom. Fil-fehma tal-Qorti, din il-mankanza fl-occhio 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 il-partikolarijiet shah tal-intimati jirrizultaw fl-abbozz ta` n-nota ta` iskrizzjoni li tissemma fl-Art 874(2) li kienet prezentata mar-rikors promotur.

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

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 huwa in konflitt 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. Ghax huwa mahsub biex ikun hekk, jimponi rekwiziti *ad hoc* l-aktar ir-rekwizit tal-*pregudizzju rrimedjabbli*, li kien koltivat u zviluppat mill-gurisprudenza taghna, 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, ir-rikorrenti qeghda titlob li, bil-hrug tal-Mandat, tkun ikkawtelata pretensjoni taghha fl-ammont ta` €500,000 ghar-ragunijiet li ndikat fil-kawzali u fit-talbiet tar-rikors guramentat fl-ismijiet *Josephine sive Joyce Dimech vs Pasqualino sive Lino Chircop (Rik. Gur. Nru. 267/2016 LSO).*

Waqt it-trattazzjoni tar-rikors fil-procediment tal-lum, il-partijiet tramite d-difensuri taghhom marru mill-ewwel ghall-mertu tal-kwistjoni li ghandhom bejniethom.

Din il-Qorti tirrileva illi **mhuwiex** il-kompitu taghha fi procediment tax-xorta tal-lum illi tghid jekk il-pretensjoni tar-rikorrenti fil-mertu hijiex fondata nkella le. Dak l-accertament ikun irid isir fil-kawza dwar il-mertu li diga` bdiet bejn il-kontendenti. Hemm certament l-intimati jkollhom kull jedd jiddefendu l-posizzjoni taghhom kif diga` beda jsir fir-risposta guramentata ghall-kawza *Josephine sive Joyce Dimech vs Pasqualino sive Lino Chircop (Rik. Gur. Nru. 267/2016 LSO).*

Ir-rwol ta` din il-Qorti fi procediment specjali bhal dak tal-lum huwa limitat f`li tistabilixxi jekk ir-rikorrenti ghandhiex inkella le jedd *prima facie*. 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 l-atti u semghet lid-difensuri tal-partijiet, *din* il-Qorti hija tal-fehma li r-rikorrenti ghandha jedd *mad-daqqa t`ghajn* li titlob il-hrug tal-Mandat. Ir-rikorrenti ghandha kull jedd li tikkawtela l-allegat kreditu taghha, bil-mod l-aktar idoneju u effettiv ghad-disposizzjoni taghha. Fl-istess waqt ma jirrizultax li l-intimati gabu `l quddiem garanzija alternattiva ghall-hrug tal-Mandat.

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-Art 874 tal-Kap 12.

<u>Provvediment</u>

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

1) Tilqa` t-talba tar-rikorrenti kif dedotta fir-rikors taghha tad-9 ta` Settembru 2016.

2) Bl-applikazzjoni tal-Art 874(1) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta` Malta tordna l-hrug ta` Mandat ta` Inibizzjoni fir-rigward tal-immobbli li huma ndikati fid-Dokument A a fol 2 u 3 tal-process.

3) Ghar-rigward tal-abbozz tan-nota ta` iskrizzjoni li pprezentat ir-rikorrenti flimkien mar-rikors promotur (a fol 4 u 5 tal-process), tordna lir-Registratur tal-Qorti sabiex jottempera ruhu ma` dak li jrid l-Art 874(3) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta` Malta.

4) Tordna li l-ispejjez ta` dan il-procediment ghandhom jibqghu riservati ghall-gudizzju finali fil-kawza fl-ismijiet *Josephine sive Joyce Dimech vs Pasqualino sive Lino Chircop (Rik. Gur. Nru. 267/2016 LSO).*

Onor. Joseph Zammit McKeon
Imħallef