- MANDAT TA' INIBIZZJONI –

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

IMHALLEF

ONOR. LORRAINE SCHEMBRI ORLAND
LL.D., M.Jur. (Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.

Digriet tallum il-Hamis, 20 ta' Lulju 2017

Rikors Numru: 951/2017/LSO

Rikors ghall-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni Numru 951/2017/LSO fl-ismijiet:-

APS Bank Limited (C2192)

vs

Dr Fransina Abela u PL Nicholette Aquilina bhala kuraturi deputati mahtura b' Digriet moghti nhar l-14 ta'

Marzu 2017 sabiex jirrapprezentaw lill-assenti Scott James Johnson (I.D. 76734A) u Rebeckah Johnson (I.D. 77845A)

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors ipprezentat mir-rikorrenti APS Bank Limited datat it-28 ta' Gunju 2017 fejn jinghad bil-qima u jigi kkonfermat bil-gurament :

Illi l-esponenti, sabiex jikkawtela l-kreditu hawn taht imsemmi kontra l-intimat, umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti li tordna l-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-intimat sabiex jinzamm milli jbiegh, inehhi, jittrasferixxi jew jiddisponi *inter vivos* sew b'titolu oneruz jew gratuwitu xi proprjeta`, u b'mod partikolari l-fond ossia *penthouse* bl-ittra E numru sitta (E6) li jinsab fil-hames (5) sular tal-*block* bl-isem Blue Haven, Triq il-Barrieri, Zurrieq, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tieghu, u dan ghar-ragunijiet segwenti:

Peress illi l-intimati Scott James Johnson (I.D. 76734A) *recruitment consultant*, iben Dennis Robin Johnson u Susan nee` Upton, imwieled Portsmouth Ingilterra fil-

hamsa ta' Lulju 1981 u martu Rebeckah Johnson (I.D. 77845A), *nursery supervisor*, bint Glyn Norman Oliver u Janine Elizabeth nee` Young, imwielda Durham, Ingilterra fil-wiehed u ghoxrin ta' Gunju 1992, huma debituri tas-socjeta' rikorrenti fis-somma komplessiva ta' mija u sitta u ghoxrin elf, seba' mija u tlieta u erbghin ewro u sitta u hamsin centezmu (€126,743.56) in kwantu ghas-somma ta' hamest elef u tliet mija u disgha u ghoxrin ewro u erba' centezmi (€5,329.04) rapprezentanti bilanc ta' debitu relattiv mal-*'Car Loan Account'* numru 2000150104-0; is-somma ta' tliet mija u tlieta u ghoxrin ewro u sebgha u disghin centezmu (€323.97) rapprezentanti bilanc ta' debitu relattiv mal-*'Interest Disposal Account'* numru 2000179240-6; is-somma ta' mija u erbatax-il elf, disa' mija u sitta u hamsin ewro u tlieta u tletin centezmu (€114,956.33) rapprezentanti bilanc ta' debitu relattiv mal-'*Home Loan Account'* numru 2000150101-7; u s-somma ta' sitt elef, mija u erbgha u tletin ewro u tnejn u ghoxrin centezmu (€6,134.22) rapprezentanti bilanc ta' debitu relattiv mal-*'Interest Disposal Account'* numru 2000179243-9 dovuti mill-intimati lis-socjeta' rikorrenti u dan oltre l-imghax fir-rigward tal-'Car *Loan Account'* numru 2000150104-0 u tal-*'Home Loan Account'* numru 2000150101-7 mill-ewwel (1) ta' Jannar 2017 sad-data tal-pagament effettiv, liema pretensjoni s-socjeta' rikorrenti ddeduciet permezz ta' rikors guramentat ipprezentat kontestwalment ma' dan il-Mandat.

Qed tigi annessa ma' dan il-mandat nota ta' iskrizzjoni biex tigi registrata fir-Registru Pubbliku *ai termini* tal-ligi.

Rat id-digriet tat-28 ta' Gunju 2017 fejn il-Qorti laqghet it-talba provizorjament u appuntat l-istess rikors ghas-smigh ghas-6 ta' Lulju 2017, u ordnat in-notifika tal-istess rikors lill-kontro-parti b'erbat ijiem (4) zmien ghar-risposta.

Rat ir-risposta tal-Kuraturi Deptuti Dr Fransina Abela u l-Prokuratur Legali Nicholette Aquilina datata 4 ta' Lulju 2017.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem din il-Qorti kif hekk presjeduta tas-6 ta' Lulju 2017 fejn meta ssejjah ir-rikors deher Dr Ian Vella Galea ghas-socjeta` attrici rapprezentata minn Marvic Gauci, u Dr Fransina Abela bhala kuratur. Xehed bil-gurament tieghu Marvic Gauci, liema xhieda giet registrata fuq is-sistema eletronika. Dr Vella Galea pprezenta nota b' kopja tal-kuntratti ta' self bejn il-kontendenti, bl-awtorizzazzjoni ta' din il-Qorti, fuq talba tieghu setss. Dr Abela rrimettiet ruhha ghal decizjoni fuq din it-talba. Ir-rikors gie differit ghal digriet kamerali.

Rat id-dokumenti kollha esebiti.

Rat l-atti kollha pprezentati.

II. KONSIDERAZZJONIJIET:

Illi permezz tar-rikors odjern, il-Bank rikorrent talab lil din il-Qorti sabiex izzomm lill-intimati assenti Scott James Johnson u Rebeckah Johnson milli jbieghu, jnehhu u /jew jitrasferixxu b'titolu oneruz jew gratuwitu proprjeta` u b'mod partikolari, l-fond ossija *penthouse* bl-ittra E numru ditta (E6) li jinsab fil-hames sular tal-blokka 'Blue Haven', Triq il-Barrieri, Zurrieq.

Fir-risposta taghhom, il-Kuraturi Deputati ghall-intimati assenti rriservaw li jipprezentaw r-risposta ulterjorment, liema risposta ma gietx ipprezentata.

Rizultanzi fattwali:

Jirrizulta li l-intimati assenti ikkuntrattaw kostituzzjoni ta debitu mill-Bank rikorrent permezz ta' kuntratt datat 6 ta' Gunju 2014, liema kuntratt gie segwit fl-istess jum b'kuntratt iehor ta' self fir-rigward tal-proprjeta' in kwistjoni fl-ammont ta' mija u hmistax-il elf, u mitejn ewro (€115,200) ghall-akkwist tal-imsemmija *penthouse*. Minhabba inadempjenza tal-intimati assenti ghall-hlas u pagamenti dovuti, il-Bank ipproceda b'kaz civili (C2192). In segwitu, qed jipprocedi f'dan il-kaz, bit-talba ghall-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni biex jikkawtela d-drittijiet tieghu.

Dritt:

Skont l-**artikolu 873(1) tal-Kap 12**, l-iskop ta' mandat ta' inibizzjoni hu dak li jzomm persuna milli taghmel kwalunkwe haga li tista' tkun ta' pregudizzju ghall-persuna li qed titlob il-mandat. Skont l-artikolu 873(2) tal-kap 12, il-Qorti m'ghandhiex tohrog tali mandat jekk ma tkunx sodisfatta li dak il-mandat huwa mehtieg sabiex jitharsu l-jeddijiet tar-rikorrent, u li r-rikorrent *prima facie* jidher li ghandu dawk il-jeddijiet.

Ghalhekk, bil-ligi, jehtieg li jigu sodisfatti zewg kriterji. L-ewwel kriterju hu li jrid juri li l-mandat hu mehtieg biex jitharsu l-jeddijiet pretizi mir-rikorrent, tant li bin-nuqqas tal-hrug tieghu ir-rikorrent ser isofri pregudizzju.[1] It-tieni kriterju hu li r-rikorrent ikun jidher li ghandu *'prima facie'* dawk il-jeddijiet.[2] L-insenjament tal-gurisprudenza huwa kostanti f'dan ir-rigward. Fil-fatt, fil-kaz **Mugliette vs Bonnici**, deciz mill-P.A. fil-25 ta' Jannar 2005 inghad:

"*Illi bil-ligi jehtieg li r-rikorrent juri zewg hwejjeg biex ikun jisthoqqlu jikseb il-hrug ta' Mandat bhal dak. L-ewwel haga li jrid juri hi l-mandat hu mehtieg biex jitharsu l-jeddijiet pretizi mir-rikorrent. It-tieni haga hi li r-rikorrent jidher li ghandu mad-daqqa t' ghajn (prima facie) dawk il-jeddijiet. Minn kliem il-ligi nfisha iz-zewg elementi huma kumulattivi u mhux alternattivi. Jekk xi wiehed minn dawn l-elementi*

---

[1] Ara f'dan is-sens "**Grech proprio et nomine vs Manfre`**" – A.C. – deciza fl-14 ta' Lulju 1988 Vol. LXXII.ii.290; u "**40 Main Street Catering Establishment Limited vs L-Awtorita` tal-Ippjanar**" (P.A. (RCP) – deciza fit-2 ta' Novembru 2010).
[2] Ara f'dan is-sens "**Emanuel Sammut vs Josephine Sammut**", P.A. (TM) deciza fil-5 ta' Gunju 2003.

ma jirrizultax, il-Qorti ghandha tichad it-talba ghall-hrug ta' mandat bhal dak. Siewi wkoll li wiehed izomm quddiem ghajnejh li l-procedura li hija mahsuba biex titqies talba bhal din hija wahda sommarja, billi mhuwiex mistenni li jitressaq quddiem il-Qorti fi stadju bhal dak kull ma jmissu jitressaq quddiemha waqt is-smigh tal-kawza dwar l-istess jedd."

Il-jedd *prima facie* jrid ikun jedd, anke jekk biss '*prima facie*' biex jimmerita harsien. Illi mhux bizzejjed li jkun semplici diffikulta`, disagju jew thassib (ara **Cassar Pullicino noe vs Caruana Curran noe et** – Qorti tal-Kummerc – 26 ta' Mejju 1995 (Kollez.Vol. LXXIX.iv.1378). Proprju dwar dan l-element tal-jedd *prima facie*, il-Qorti tal-Appell fil-kaz **Grech proprio et noe vs Manfre`** (kollez Vol. LXXII.ii.290) irriteniet:

"….huwa rekwizit 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."

Illi l-fatt li tintlaqa' talba ghall-hrug ta' Mandat, m'ghandux ifisser li l-jedd huwa ppruvat. Kif daqstant iehor m'ghandux ifisser li jekk il-hrug tal-mandat ikun michud allura l-jedd pretiz ma jezistix. Mhux kompitu ta' din il-Qorti li tqis il-pretensjonijiet tal-partijiet fil-mertu. Dan kollu qed jinghad sabiex il-kontendenti jifhmu li l-mansjoni ta' din il-Qorti mhuwiex li tiddeciedi finalment dwar il-pretensjonijiet

taghhom fil-mertu izda huwa limitat u cirkoskritt biex tara jekk huwiex sodisfatt dak li trid il-ligi sabiex ikun operattiv.

Applikati dawn il-principji ghall-kaz odjern, il-Qorti ser taghmel is-segwenti kostatazzjonijiet.

Jedd *Prima facie*

Illi dan il-Mandat qed jintalab *ai termini* tal-**artikolu 873 tal-Kap 12 tal-ligijiet ta' Malta.**

Illi l-Bank rikorrent qed jittenta jwaqqaf lill-intimati assenti milli jbieghu, jnehhu u/jew jitrasferixxu proprjeta` b'mod partikolari l-imsemmi fond.

Jirrizulta li l-Bank rikorrent permezz ta' zewg kuntratti esebiti, wiehed ta' kostituzzjoni ta' debitu datat is-6 ta' Gunju 2014, Dok A, u kuntratt ta' self b'referenza ghall-akkwist tal-*penthouse* imsemmija, datat ukoll nhar is-6 ta' Gunju 2014, Dok B, li permezz tal-istess l-intimati nomine sselfu ammont ta' €115,200. Jirrizulta mix-xhieda ta' Marvic Gauci, Manager fir-*Recoveries Unit* tal-Bank APS li kkonferma li l-ammont li ghadu dovut huwa dak indikat fir-rikors odjern, u kkonferma ukoll li fil-frattemp ma saru ebda pagamenti mill-ammonti dovuti ghal 'car loan' u ghal 'home loan'.

Illi mhuwiex ikkontestat li l-Bank rikorrent qed jipprocedi f'gudizzju separat quddiem din il-Qorti kif diversament

preseduta, b'talba ghall-hlas emanenti mill-kuntratti esebiti fl-atti ta' dan il-kaz, (Dok A u Dok B).

Fic-cirkostanzi, il-Qorti taqbel li jezistu l-elementi mehtiega ghall-hrug tal-mandat odjern. Ghal dak li jirrigwarda n-necessita' tal-mandat, dan hu mehtieg sabiex ir-rikorrent jikkawtela d-drittijiet tieghu ghall-hlasijiet minnu pretizi.

III. DECIDE.

Illi ghalhekk, ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, billi jirrizultalha li jezistu l-elementi kollha mehtiega bil-Ligi ghall-hrug tal-mandat odjern tilqa' t-talba ghall-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni fil-konfront tal-intimati assenti kif dedotta.

L-ispejjez jithallsu skont il-Ligi.

Degretat.

Onor. Mhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
20 ta' Lulju 2017

Josette Demicoli
Deputat Registratur
20 ta' Lulju 2017