PRIM'AWLA QORTI CIVILI
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 03 ta' April, 2019

Mandat ta' Inibizzjoni Nru: 340/2019 AF

LIDL Immobiliare Malta Limited (C-36321)

vs

Qamar u Xemx Limited (C-30192)

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' LIDL Immobiliare Malta Limited, li permezz tieghu, ghar-ragunijiet fih imfissra, din il-Qorti ntalbet izzomm lis-socjetà intimata milli tbiegh, tnehhi, tittrasferixxi jew tiddisponi *inter vivos* sew b'titolu oneruz jew gratuwitu jew jiggravaw xi proprjetà u b'mod partikolari porzjoni diviza ta' art tal-kejl ta' hdax-il elf, seba mija erbgha u hamsin punt disa' tmienja metri kwadri (11,754.98m^2) formanti parti mit-territorju maghruf bhala ta' Xemx u Qamar ossija tan-Naqqax fil-limiti tal-Fgura gja limiti ta' Hal Tarxien, konfinanti minn Nofsinhar ma' Triq id-Dejma, Tramuntana ma' Triq Merhba, Punent ma' proprjetà tal-Joint Office, Majjistral ma' proprjetà ta' George Magro jew irjieh verjuri.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat id-digriet precedenti.

Rat ir-risposta ta' Qamar u Xemx Limited.

Rat id-dokumenti annessi.

Semghet lid-difensuri.

Rat li r-rikors thalla ghal digriet in camera.

Ikkunsidrat illi l-Art. 874(1) tal-Kap. 12 jipprovdi illi:

> *"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 jbiegħ, 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."*

Ir-rikorrenti qeghda titlob lil Qorti tohrog il-mandat ta' inibizzjoni sabiex tikkawtela pretensjoni taghha fil-konfront tal-intimata sabiex din tal-ahhar tregga' lura garanzija bankarja fl-ammont ta' €405,000 liema garanzija Qamar u Xemx Limited allegatament ma kellha ebda jedd issarraf.

Fil-kuntest ta' proceduri ta' din ix-xorta huwa mghallem illi:

> *"ghalkemm huwa minnu li dan l-element huwa meħtieġ bħal fil-każ ta' kull mandat ta' inibizzjoni ieħor, madankollu, ma jistax jingħad li l-kriterji huma l-istess. Dan jingħad għaliex, għall-finijiet tal-artikolu 874 tal-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili, il-kejl waħdieni huwa biss jekk kemm-il darba l-pretensjoni ta' min jitlob il-ħruġ ta' Mandat bħal dak taqbiżx l-ammont ta' ħdax-il elf, sitt mija u sitta u*

erbgħin euro u sitta u tmenin ċenteżmi (€11,646.86). Jekk taqbeż dik is-somma, dak l-element jikkostitwixxi l-jedd mad-daqqa t'għajn tar-rikorrent biex jinħareġ il-Mandat mitlub." (Maniscalco et vs A.X.T. Properties Limited – 4 ta' Awwissu 2015)

Fil-kaz in ezami LIDL, bhala xerrejja prospettiva ta' medda ta' art, kienet ipprovdiet garanzija ghall-hlas ta' "pre-liquidated damages" f'kaz li t-trasferiment ma jsehhx b'tort taghha. It-trasferiment ma sehhx u Qamar u Xemx Limited sarrfet il-garanzija. LIDL issostni li ma kienitx gustifikata taghmel dan u qed titlob rimedju permezz ta' rikors guramentat appozitu.

Il-Qorti tenfasizza illi fi procedura ta' din ix-xorta hija prekluza milli tindaga oltre mill-quantum tal-pretensjoni, li f'dan il-kaz teccedi c-cifra li timponi l-ligi bhala minimu ghall-hrug tal-mandat mitlub. Inoltre, il-Qorti tinnota li ma jirrizultax li s-socjetà intimata tgawdi minn xi gid iehor li jista' talvolta jissodisfa l-kreditu jekk u meta dan jigi konfermat gudizzjarjament.

Ghaldaqstant il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tilqa' definittivament it-talba ta' LIDL Immobiliare Malta Limited u zzomm lil Qamar u Xemx Limited milli jbieghu, jnehhu, jittrasferixxu jew jiddisponu *inter vivos* sew b'titolu oneruz jew gratuwitu jew jiggravaw xi proprjetà u b'mod partikolari porzjoni diviza ta' art tal-kejl ta' hdax-il elf, seba mija erbgha u hamsin punt disa' tmienja metri kwadri (11,754.98m^2) formanti parti mit-territorju maghruf bhala ta' Xemx u Qamar ossija tan-Naqqax fil-limiti tal-Fgura gja limiti ta' Hal Tarxien, konfinanti minn nofsinhar ma' Triq id-Dejma, tramuntana ma' Triq Merhba, punent ma' proprjetà tal-Joint Office, Majjistral ma' proprjetà ta' George Magro jew irjieh verjuri.

Il-Qorti tordna lir-Registratur jeffettwa r-registrazzjoni ta' dan il-provvediment skond il-ligi.

L-ispejjez jibqghu rizervati ghall-gudizzju finali fil-kawza fil-mertu bejn il-partijiet.

IMHALLEF