QORTI CIVILI PRIM'AWLA

ONOR. IMHALLEF TONI ABELA LL.D.

Illum, il-Hamis, 18 ta' April, 2019

Mandat Inibizzjoni Numru 234/19TA

HSBC Bank Malta p.l.c. (C3177)

vs

Peter Montebello, Sharlet Montebello, Jeoffrey sive Geoffrey Montebello u Ruth Montebello

Il-Qorti:

Rat ir-rikors tal-Bank Rikorrent tal-20 ta' Frar 2019.

Rat id-digriet taghha tal-20 ta' Frar 2019.

Rat ir-risposta tal-intimati tat-3 ta' April 2019.

Rat id-dokumenti kollha esebiti.

Semghet lill-abbli difensuri tal-partijiet jittrattaw ir-rikors.

Rat li ir-rikors thalla ghal digriet in camera.

Konsiderazzjonijiet

Il-Qorti tibda biex taghmel referenza ghal dak li ssottometta l-Bank Rikorrent fl-udjenza tas-16 ta' April 2019 li t-talba ghall-hrug tal-mandat ta' inibizzjoni odjern qieghed jintalab ai termini tal-artiklu 874 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta u cioe` meta l-pretensjoni tkun teccedi l-valur ta' €11,646,48. Dan huwa minnu ghaliex anke l-formula uzata tindika dan.

Fl-ewwel subartiklu l-ligi pero` tghid ukoll li "Mandat ta' inibizzjoni jista' jintalab **ukoll**…." (emfazi tal-Qorti). Dan ma jfissirx li ghalhekk il-Qorti ma hiex prekluza li tiddeklina li tilqa' t-talba ghall-hrug ta' mandat fid-dawl ta' dak li jiddisponi l-artiklu 873(2) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta. Izda anke f'dan ir-rigward, galadarba dan il-mandat qieghed jintalab abbazi tal-artiklu 874 tal-Kap 12 dawn il-Qrati jghallmu li ghalkemm huwa minnu li dan l-element huwa mehtieg bhal fil-kaz ta' kull mandat ta' inibizzjoni iehor, madanakollu, ma jistax jinghad li l-kriterji huma l-istess. Ghall-finijiet tal-artikolu 874 tal-Kodici tal-Procedura Civili, il-kejl wahdieni huwa biss jekk kemm-il darba l-pretensjoni ta' min jitlob il-hrug ta' Mandat bhal dak taqbizx l-ammont ta' hdax-il elf, sitt mija u sitta u erbghin euro u sitta u tmenin centezmi (€11,646.86). Jekk taqbez dik is-somma, dak l-element jikkostitwixxi l-jedd mad-daqqa t'ghajn tar-rikorrent biex jinhareg il-Mandat mitlub (ara **Decizjoni fl-ismijiet Kleanen Maniscalco et -vs- A.X.T Properties Ltd tal-4 ta' Awwissu 2015 per Imhallef Joseph R. Micallef u Provvediment fl-Atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru**

340/2018 AF tat-3 ta' April 2019 fl-ismijiet LIDL Immobiliare Malta Limited -vs- Qamar u Xemx Ltd per Imhallef Anna Felice).

Di piu', f'dan ix-xorta ta' mandat il-Qrati taghna sahansitra jiddispensaw mill-element ta' pregudizzju irrimedjabbli. (Ara digriet fl-atti tal-**Mandat numru 1578/2013/1 tal-4 ta' Novembru 2013 per Imhallef Joseph Zammit Mckeon fl-ismijiet Helen Borg pro et -vs- Anthony Pace pro et, Prim Awla tal-Qorti Civili).** B'dana kollu, ghalkemm il-Qorti setghet waqfet s'hawn, xorta ser taghmel is-segwenti osservazzjonijiet anke b'rispett ghas-sottomissjonijiet maghmula mill-abbli difensuri tal-partijiet kif fuq inghad.

Fir-risposta taghhom ghar-rikors tal-Bank Rikorrent, l-intimati jwiegbu li l-"kreditu pretiz" tal-Bank huwa altament superfluwu, u dan ghaliex huwa diga` sufficjentement kawtelat bi privileggi u ipoteki specjali moghtija mid-debitrici principali u cioe` Jefpet Ltd. In sostenn ta' dan, l-abbli difensur tal-intimati talab li din il-Qorti tiehu *judicial notice* tal-proceduri fis-subbasta numru 80/12 fl-ismijiet Bank of Valletta Plc -vs- Jefpet Ltd.

Ghalhekk din il-Qorti hadet konjizzjoni tal-atti tas-Subbasta numru 80/12 fl-ismijiet fuq imsemmija. Milli fehmet din il-Qorti, ghalkemm il-proceduri ta' din is-subbasta ilhom li bdew mit-2 ta' Awwissu 2012, ma jidhirx li sal-lum gew fil-konkluzjoni taghhom. Izda fihom bizzejjed informazzjoni li jitfghu dawl fuq ir-risposta tal-intimati.

Jirrizulta li flimkien mal-Bank Rikorrent, hemm terzi ohrajn li qeghdin jikkonkorru ghar-rikavat tal-eventwali bejgh tal-propjeta' li qeghdha taghmel tajjeb ghall-krediti li jissemmew f'dawn il-proceduri. Apparti s-Socjeta` Management Support Services Ltd, li ghandha kreditu ta' erbgha mija u hamsin elf ewro (€450,000), hemm ukoll il-Lombard Bank li sat-22 ta' Awwissu 2012 diga` kellu jiehu tnax il-miljun tlett mija tnejn u sittin, sitt mija u sebghin elf Ewro (€12,362,670). Il-Lombard Bank ukoll huwa munit b'ipoteki specjali u privileggi bhal Bank Rikorrent u dan skont kuntratt fl-atti tan-Nutar Malcolm Mangion tal-24 ta' Lulju 2008 li fuqu dehru iz-zewg banek. L-ammont dovut lill-Bank Rikorrent sad-9 ta' Jannar 2015 kien jammonta ghal kwazi tlettax-il miljun ewro (€13,000,000). Igifieri saz-zminijiet fuq imsemmija, minghajr ma jittiehed kont tal-imghax li akkumula sal-lum, l-ammonti kollha tal-kredituri qed jizboq sewwa il-hamsa u ghoxrin miljun Ewro (€25,000,000) bejn iz-zewg banek biss.

Fl-atti ta' dik is-subbasta il-Qorti hatret lil Perit Anthony Valentino, li b'rapport datat 5 ta' Ottubru 2012 ivvaluta l-propjeta` li qed taghmel tajjeb ghad-djun tas-Socjeta` Jefpet Ltd, id-debitrici principali u li maghha jinsabu garanti solidali l-intimati, fl-ammont ta' ghoxrin miljun sebgha mija tnejn u seghin elf Ewro (€20,772,000). Dan il-valur gie ikkonfermat b'rapport addizzjonali datat 5 ta' Dicembru 2013. Dawn huma l-valuri moghtija ai fini ta' din is-subbasta. Irid jittiehed ukoll kont li jista' jkun li meta propjeta` tinbiegh b'subbasta mhux necessarjament iggib il-prezz

skont il-valutazzjoni peritali. Ghalhekk f'dan ir-rigward l-intimati ma ghandhomx ragun f'dak li jghidu fir-risposta taghhom.

L-abbli difensur tal-intimati fis-sottomissjonijiet tieghu, qanqal ukoll il-kwistjoni, b'referenza ghall-proceduri li istitwixa l-Bank Rikorrent, li dawn ma jammontawx ghal kawza kif trid il-ligi. Issir referenza ghall-artiklu 843(1) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta, liema artiklu huwa applikabbli ghall-mandati ta' inibizzjoni permezz ta' artiklu 876A. Dan ghid li "*Ir-rikorrent ghandu jaghmel kawza ghal-jedd imsemmi fil-mandat fi zmien ghoxrin jum* ***mill-hrug tal-mandat."*** (emfazi tal-Qorti).

Dan ifisser, li l-ezami ta' jekk saritx Kawza kif titlob il-ligi, ma jsirx f'dan l-istadju, izda **wara** li jkunu ghaddew ghoxrin gurnata mill-hrug tal-mandat. Jekk wara li jghaddu l-ghoxrin jum, l-intimati jidhrilhom, li ma saritx kawza skont il-ligi ghandhom l-ghoddod procedurali ghad-disposizzjoni taghhom biex jissollevaw dan il-punt fis-sede kompetenti. Li hu zgur hu, li din il-Qorti ma tistax tippronunzja ruhha dwar dan l-aspett f'dan l-istadju. Il-Qorti tfakkar ukoll, li kwantu ghal kull argument iehor, il-Bank Rikorrent ghandu ghad-disposizzjoni tieghu l-imsemmija 20 jum biex jara li jimxi skont dak li tiddisponi il-ligi f'kull aspett taghha.

Ghalhekk fid-dawl li l-hrug tal-mandat qieghed jintalab abbazi tal-artiklu 874 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta, tal-konsiderazzjonijiet maghmula aktar 'l fuq u kif ukoll tal-istat tas-Sentenzi sucitati, dwar l-applikazzjoni ta' dan l-

artiklu, il-Qorti hi tal-fehma, li jesistu l-elementi kollha tal-ligi biex it-talbiet tal-Bank Rikorrent jigu milqugha.

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet fuq imsemmija, din il-Qorti qed tipprovdi dwar ir-rikors tal-Bank Rikorrent tal-20 ta' Frar 2019 billi tikkonferma d-digriet taghha tal-20 ta' Frar, 2019 u tilqa' definittivament it-talbiet kif mitluba fir-rikors imsemmi u ghalhekk tordna il-hrug tal-mandat ta' inibizzjoni kontra l-intimati sabiex jinzammu milli jbieghu, inehhu, jitrasferixxu jew jiddisponu inter vivos sew b'titolu oneruz u anke gratuwitu kwalunkwe propjeta`, fost ohrajn is-segwenti propjetajiet u cioe`:

i) Villa bla numru bl-isem Villa Ghall-Kwiet, Triq il-Luq, Iklin, tmiss mit-Tramuntana mill-imsemmija triq u in parti ma' proprjeta tal-familja Lebrun, mil-Lvant ma' proprjeta ma' Carmelo Borg u min-Nofsinhar ma' proprjeta ta' Joseph Cailleri, liberu u frank, proprjeta` ta' Peter u Sharlet Montebello.

ii) is-sub utile dominium tal-parti diviza ta' art, flimkien mal-benefikati, formanti parti mill-artijiet maghrufa bhala ta' 'ic-Cens', sive 'Ic-Cnus', sive 'Ix-Xaghra ta' Ghajn is-Sienja' fil-kontrada ta' 'Ta' Ghajn Tuffieha' fil-limiti tal-Mgarr, Malta konsistenti f'pill-box u tliet farmhouses, ilkoll b'kejl superficjali ta' hamsa u ghoxrin elf tliet mija u tmenin punt tmienja erbgha metri kwadri (25,380.84 m.k) liema proprjeta` hija konfinanti min-Nofsinhar ma' proprjeta` ta' Paul Apap, mil-Lvant ma' proprjeta` tal-Baruni Galea u mal-

Punent ma’ triq li twassal ghall-artijiet maghrufa bhala tal-Lippija, Mgarr, proprjeta` ta’ Jeffrey u Ruth Montebello, u

iii) Villa flimkien mal-garaxx anness, u l-arja taghha, l-Iklin gewwa Triq ir-Razzett l-Ahmar, liema villa huwa numerat disgha u ghoxrin (29) bl-isem ‘Il-Harruba’, mibnija fuq porzjoni ta’ art maghrufa bhala Ta’ Barbara tal-kejl ta’ seba’ mija u erba’ metri kwadri (704 m.k.), proprjeta` ta’ Jeffrey u Ruth Montebello.

Il-Qorti tordna n-notifika ta’ dan id-digriet lid-Direttur tar-Registru Pubbliku u lir-Registratur tal-Artijiet.

Spejjes tal-presenti a` karigu tal-intimati.

Moghti kameralment illum 18 ta’ April, 2019.

Imhallef Toni Abela

Deputat Registratur