- 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, 27 ta' Gunju 2019.

Rikors Numru: 707/2019/1 LSO

HSBC Bank Malta p.l.c. (C 3177)

vs

Sarabella D'Amato nee` Montebello (KI 463387M) bint Peter u Sharlet Montebello mwielda l-Pieta`.

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors ta' HSBC Bank Malta p.l.c (C 3177) prezentat fil-31 ta' Mejju 2019.

Jinghad bil-qima u jigi kkonfermat bil-gurament minn Dr Ralph Agius Fernandez, debitament awtorizzat sabiex jirrapprezenta lill-istess rikorrenti:-

Illi l-esponenti ghandu interess li jitharsu l-jeddijiet tal-esponenti;

Illi l-esponenti, sabiex jikkawtela d-drittijiet tieghu, jixtieq izomm l-intimat milli jbieghu, inehhu jittrasferixxu jew jiddisponu *inter vivos* sew b' titolu oneruz jew gratuwitu kwalunkwe propjeta', u b'mod partikolari li tinibixxi lill-intimati milli jbieghu, inehhu, jittrasferixxu jew jiddisponu *inter vivos* sew b'titolu oneruz jew gratuwitu l-propjeta' –

(i) Il-porzjoni diviza tal-art, flimkien ma' kwalsiasi benefikati fuq hemm mibnija, fil-limiti tan-Naxxar drabi ohra ndikata bhala fil-limiti ta' Hal Lija, liema art tinsab fil-kontrada tal-lklin tal-kejl ta' circa 728.81mk, inkluz fl-imsemmi kejl l-arja stradali ta' circa 266.4mk, konfinanti l-imsemmija art mil-Lvant ma' triq gdida minghajr isem, min-Nofsinhar ma' Triq il-Luq u mit-Tramuntana ma' beni tal-konjugi Montebello, libera u franka;

(Din il-proprjeta` giet donata lill-intimata mill-genituri taghha Peter u Sharlet Montebello permezz ta' kuntratt fl-atti tan-nutar Ivan Barbara tal-24 ta' Gunju 2009);

Illi l-esponenti se jigi ppregudikat jekk l-intimat ma jigix inibit kif inghad;

Dan il-mandat qed jintalab biex jikkawtela d-drittijiet tal-esponenti, liema pretensjonijiet qeghdin jigu kontestwalment ipprezentati f'kawza fl-ismijiet *HSBC Bank Malta plc vs Montebello Peter et* fejn permezz tal-istess, l-esponenti qed jitlob sabiex il-kuntratt ta' donazzjoni li permezz tieghu l-intimata akkwistat l-art mertu ta' dawn il-proceduri mill-intimati konjugi Montebello jithassar galadarba b'dan, id-donaturi konjugi Montebello ppregudikaw id-drittijiet kreditarji tal-bank (kopja informali tal-kawza hawn annessa).

Ghaldaqstant, l-esponenti umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha tordna l-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni sabiex izommu milli jkompli jaghmel l-hwejjeg hawn fuq imsemmija.

Rat id-digriet tat-31 ta' Mejju 2019 fejn il-Qorti laqghet it-talba provizorjament u appuntat l-istess rikors ghas-smigh ghat-18 ta' Gunju 2019 fl- 10:30am, u ordnat in-notifika tal-istess rikors lill-kontro-parti b'erbat ijiem (4) zmien ghar-risposta.

Rat ir-risposta tal-intimata Sarabella D' Amato [dentrici tal-karta tal-identita` bin-numru 463387 (M)] datata 3 ta' Gunju 2019 a fol numru 10 tal-process.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem din il-Qorti kif hekk presjeduta tat-18 ta' Gunju 2019 fejn meta ssejhet il-kawza dehret Dr Louise Sant Fournier u Dr Joseph Camilleri ghall-Bank rikorrent, rapprezentat fl-Awla minn Dr Agius Fernandes fl-Awla. Dehret l-intimata assistita minn Dr Mark

Simiana. Il-Qorti semghet it-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet. Il-mandat gie differit ghal digriet kamerali.

Rat id-dokumenti kollha esebiti.

Rat l-atti kollha pprezentati.

II. KUNSIDERAZZJONIJIET:

Illi permezz tar-rikors odjern, il-Bank HSBC Bank Malta plc qed jitlob il-hrug tal-Mandat ta' Inibizzjoni sabiex iwaqqaf lill-intimata milli tbiegh, tnehhi, titrasferixxi jew tiddisponi *inter vivos* sew b'titolu oneruz jew gratuwitu kwalunkwe proprjeta` u b'mod partikolari tinibixxi lill-intimata milli tbiegh, tnehhi titrasferixxi jew tiddisponi *inter vivos* sew b'titolu oneruz jew gratuwitu l-porzjon diviza ta' art flimkien ma' benefikati fuq hemm mibnija fil-limiti tan-Naxxar drabi ohra indikati bhala fil-limiti ta' Hal Lija, liema art tinsab fil-kontrada tal-Iklin tal-kejl ta' cirka 728.81mk., inkluz fl-imsemmi kejl l-arja stradali ta' cirka 266.4mk. konfinanti l-imsemmija art mil-Lvant ma' triq gdida minghajr isem, min-nofsinhar ma' Triq il-Luq u mit-Tramuntana ma' beni tal-konjugi Montebello, libera u franka.

L-intimata opponiet billi sostniet li t-talba tal-Bank hi intempestiva u prematura billi l-kreditu pretiz mill-Bank hu munit b'diversi privileggi u ipoteki specjali fuq diversi beni immobbli appartenenti lid-debitrici principali Jefpet Limited u lill-garanti taghha, l-ahwa Montebello u n-nisa taghhom, u l-kumpanija JPM Brothers Limtied, ghalhekk ma jistax jinghad li d-debituri tal-Bank mhumiex solvibbli. Inoltre`, gie eccepit, li fil-mument meta sar it-trasferiment favur l-

intimata, Peter Montebello u martu, l-genituri taghha, ma kinux insolventi.

<u>Rizultanzi fattwali:</u>

Illi fl-2009 kien sar trasferiment tal-proprjeta` mertu ta' dan il-Mandat minn Peter Montebello u Sharlet Montebello favur binthom Sarabelle D'Amato, l-intimata, permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Ivan Barbara datat 24 ta' Gunju 2009. Illi permezz tal-kazipprezentat mill-**Bank HSBC Bank Malta plc vs Montebello Peter et**, fejn qed jintalab li l-kuntratt ta' donazzjoni hawn fuq imsemmi jithassar galadarba, id-donaturi konjugi Montebello ppregudikaw id-drittijiet kreditarji tal-Bank. Ghalhekk, il-Bank rikorrent ipproceda bit-talba ghall-hrug tal-Mandat 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]

Il-htiega li jintwera li l-parti li titlob il-hrug ta' mandat bhal dan ikollha *prima facie* l-jeddijiet pretizi hija htiega oggettiva u mhux soggettiva li tiddependi mid-diskrezzjoni tal-gudikant. Ikkonsidrat li mill-istess kliem tal-ligi, z-zewg elementi huma kumulattivi u mhux alternattivi. Jekk xi wiehed minn dawn l-elementi ma jirrizultax, il-Qorti ghandha tichad it-talba ghall-hrug tal-mandat bhal dak. Illi din hi procedura intiza biex titqies bhala wahda sommarja billi mhuwiex mistenni li jitressaq quddiem il-Qorti fi stadju bhal dak kull ma jmissu jitressaq quddiemha waqt is-smigh ta' kawza dwar l-istess jedd.

Ikkonsidrat inoltre`, li l-mandat ta' inibizzjoni huwa mezz procedurali eccezzjonali u mhux normali ta' provvediment legali. L-istharrig li jrid isir mill-Qorti f'talba bhal din huwa dak, jekk minghajr il-hrug tal-mandat, il-jedd li jista' jkollu jitnehha darba ghal dejjem u b'mod irrimedjabbli.

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

Jedd 'Prima facie'

Illi r-rikorrent qed jittenta jwaqqaf lill-intimata milli tbiegh, tnehhi titrasferixxi jew tiddisponi *inter vivos* b'titolu oneruz

[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.

jew gratuwitu kwalunkwe proprjeta` u b'mod partikolari l-proprjeta` deskritta f'dan ir-rikors.

Il-Bank sostna li dan il-mandat hu marbut mal-kaz intavolat fil-mertu, li hu *actio Pauliana*, fejn qed tigi attakkata d-donazzjoni li saret mill-konjugi Montebello lil binthom fl-2009. L-istess Bank sostna li d-debitur ma jistghax jaghti garanzija sufficjenti ghaliex id-dejn tad-debituri jammonta ghal disa' miljuni ta' ewro u gie pprecizat li hu proprju ghalhekk, li qed jikkawtela l-pretensjonijiet tieghu permezz ta' dan il-Mandat.

L-avukat difensur tal-intimata ssottometta li kien hemm garanziji ghad-dejn pretiz. Izda din hija kwistjoni li ghandha tigi investigata fil-mertu u mhux f'dawn il-proceduri. Min-naha l-ohra, l-Bank fit-trattazzjoni sostna li d-djun jizbqu l-ammonti li ghandhom jiehdu l-kredituri u l-ipoteka ezistenti mhumiex ipoteka specjali izda ipoteka generali. Ghalhekk, abbazi tal-kawza pprezentata sucitata, intiza sabiex tannulla d-donazzjoni li saret bejn il-konjugi Montebello u binthom, tenut kont ukoll tar-relazzjoni familjari stretta ezistenti bejniethom, jitqies li jezisti l-*prima facie* dritt pretiz mill-Bank rikorrent. Difatti, gie sostnut mill-Bank li l-enfasi ta' dan il-Mandat hu strettament marbut mal-azzjoni pawljana pprezentata mill-istess Bank.

Ghalhekk, fil-kaz odjern, ghalhekk, din il-Qorti hi sodisfatta li l-Bank rikorrent ipprova almenu fuq bazi *prima facie*, li ghandu dritt x'jikkawtela.

Pregudizzju irrimedjabbli.

Il-Qorti tqis li din it-talba tissodisfa l-element ta' pregudizzju irrimedjabbli in kwantu jekk l-intimata titrasferixxi l-proprjeta` imsemmija f'dan il-mandat, dan jista' jgib fix-xejn id-dritt vantat mill-Bank rikorrent fil-kawza premessa fejn il-proprjeta' li giet trasferita tifforma parti mill-garanziji tal-Bank kreditur. Il-proprjeta` tad-debituri, kemm dik prezenti u kemm dik futura hija garanzija ghad-djun tal-konjugi Montebello, l-genituri tal-intimati. Ladarba jirrizulta li Peter Montebello kien garanti ghad-djun li ghandu mal-Bank rikorrent, il-proprjeta` in kwistjoni tista' wkoll isservi bhala garanzija ghad-dejn dovut. Difatti, li qed jintalab mill-Bank hu li ma tigix trasferita l-imsemmija proprjeta` sakemm tigi deciza il-kawza fil-mertu. Altrimenti l-oggett u l-iskop tal-kawza jigu stultifikati. Ghalhekk, jekk dan il-mandat ma jintlaqax, it-telf ikun irrekuperabbli.

Illi l-argument imressaq mill-avukat difensur tal-intimata , senjatament li d-donazzjoni li l-Bank qed jittenta jannulla permezz tal-kaz minnu istitwit, kienet saret fl-2009 meta Peter Montebello kien ghadu mhux fi stat ta' insolvenza, huwa argument ukoll li jappartjeni ghall-mertu tal-kawza u ma jistax jigi invokat f'dan l-istadju fejn l-indagni li ssir hija wahda *prima facie*.

Ghaldaqstant, il-Qorti hija sodisfatta li l-Bank rikorrent irnexxielu jipprova li jezistu l-elementi rikjesti bil-Ligi ghall-hrug tal-Mandat kif mitlub.

III. DECIDE.

Illi ghalhekk, ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, wara li rat l-atti kollha relattivi, **taqta' u tiddeciedi**, billi jirrizultalha li jezistu l-elementi necessarji ghall-hrug tal-Mandat ta' Inibizzjoni kontra l-intimata, tilqa' t-talba ghall-hrug tal-Mandat ta' Inibizzjoni fil-konfront tal-intimata kif dedotta.

L-ispejjez jigu sopportati mill-intimata.

Degretat

Onor. Mhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
27 ta' Gunju 2019

Josette Demicoli
Deputat Registratur
27 ta' Gunju 2019