QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Illum, il-Ħamis 8 ta' Awwissu, 2019

Mandat ta' Inibizzjoni Numru 875/19TA

Unique Turnkey Limited (C 37841)

vs

Adel Ahmed Milad Ashour xi drabi indikat bħala Ashur detentur tal-Karta ta' Identita Maltija numru 56600L, iben il-mejjet Ahmed u Selma nee Mohammed, imwieled Tripli, Libja fil-15 ta' Mejju, 1970, resident Malta f'43/2 St. Anthony Street, Sliema u s-soċjeta' Zliten Properties Limited (C 31024)

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors tas-Socjeta' rikorrenti tal-4 ta' Lulju 2019;

Rat id-digriet tagħha tal-4 ta' Lulju 2019;

Rat ir-Risposta tal-intimati;

Rat il-verbal tas-7 ta’ Awwissu 2019 fejn il-partijiet qablu li f’każ li t-talbiet jiġu milqugħa l-effeti tal-mandat ta’ inibizzjoni għandhom jiġu limitati għall-proprjeta’ deskritta fil-paragrafu f tar-rikors promotur (a fol 2);

Rat l-atti u dokumenti kollha esebiti mill-partijiet;

Semgħet lill-abbli difensuri tal-partijiet jitrattaw ir-rikors;

Rat li r-rikors tħalla għal digriet in camera.

Ikkunsidrat

Dan huwa rikors ai termini tal-artiklu 874 tal-Kap 12 tal-liġijiet ta’ Malta. Dan jirrisulta kemm mill-formula użata u anke waqt it-trattazzjoni tar-Rikors. F’dan ir-rigward din il-Qorti tagħmel referenza għas-segwenti:

Fl-ewwel sub-artiklu ta’ dan l-artiklu l-ligi tghid li “Mandat ta’ inibizzjoni jista’ jintalab **ukoll**….” (emfazi tal-Qorti). Dan ma jfissirx li għalhekk il-Qorti ma hiex prekluża li tiddeklina li tilqa’ t-talba għall-ħruġ ta’ mandat fid-dawl ta’ dak li jiddisponi l-artiklu 873(2) tal-Kap 12 tal-liġijiet ta’ Malta. Lill-Qorti dejjem irid jirrisultalha li min ikun qiegħed jitlob li jinħareg mandat ta’ din ix-xorta jrid jipprova li għandu *prima facie* drittijiet x’jikkawtela. Iżda ġaladarba dan il-mandat qiegħed jinatalab abbażi tal-artiklu 874 tal-Kap 12, dawn il-Qrati jgħallmu li għalkemm l-element tal-*prima facie* huwa

meħtieġ bħal fil-każ ta' kull mandat ta' inibizzjoni ieħor, madankollu, ma jistax jingħad li l-kriterji huma preċiżament l-istess.

Dan jingħad għaliex, għall-finijiet tal-artikolu 874 tal-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili, l-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 (ara **Deċiżjoni fl-ismijiet Kleanen Maniscalco et -vs- A.X.T Properties Ltd tal-4 ta' Awwissu 2015 per Imħallef Joseph R. Micallef u Provvediment fl-Atti tal-Mandat ta' inibizjoni numru 340/2018 AF tat-3 ta' April 2019 fl-ismijiet LIDL Immobiliare Malta Limited -vs-Qamar u Xemx Ltd per Imħallef Anna Felice).** Fil-każ odjern jirrisulta b'mod ċar li l-pretensjoni tar-rikorrent tiżboq l-ammont minimu rikjest mil-liġi ai fini ta' ħrug ta' mandat ta' inibizzjoni ai termini tal-artiklu 874(2) tal-Kap 12 tal-liġijiet ta' Malta.

Di piu', sa fejn jirrigwarda dan il-mandat, il-Qrati tagħna jiddispensaw anke mill-element ta' preġudizzju irrimedjabbli. (Ara digriet fl-atti tal-**mandat numru 1578/2013/1 tal-4 ta' Novembru 2013 per Imħallef Joseph Zammit Mckeon fl-ismijiet Helen Borg pro et -vs- Anthony Pace pro et, Prim Awla tal-Qorti Ċivili.)**

Provvediment

Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq imsemmija l-Qorti fil-waqt li qed tikkonferma d-digriet proviżorju tagħha tal-4 ta' Lulju 2019 pero' limitat bil-mod kif ser jingħad, qegħdha tipprovdi definittivament dwar ir-rikors tas-Socjeta' Rikorrenti tal-4 ta' Lulju 2019 billi tilqa' it-talbiet b'dan, kif maqbul bejn il-partijiet fis-seduta tas-7 ta' Lulju 2019, limitatament u biss għall-propjeta' imsemmija f'paragrafu f (a' fol 2) u ċioe' l-utili dominju temporanju għar-rimanenti perjodu ta' mija u ħamsin (150) sena li beda fid-19 ta' Mejju, 1964 tal-apartament internament immarkat bin-numru wiehed u sittin (61) sitwat fil-livell sitta (6) ossija il-ħames (5) sular min-naħa tal-Marina, formanti parti minn blokk ta' dsatax l-apartament u penthouse, liema apartamenti għandhom entrata komuni bin-numru 24 fi triq privata f'Portomaso Development, San Giljan u tordna għalhekk il-ħrug tal-Mandat ta' inibizzjoni opportun sabiex l-intimati jiġu miżmuma milli jbiegħu, ineħħu, jittrasferixxu jew jiddisponi *inter vivos* sew b'titolu oneruż jew gratuwitu l-propjeta' imsemmija.

Dan għalhekk ifisser li l-propjeta' l-oħra kollha, salv għal dik imsemmija hawn fuq, ma hiex milquta b'ebda mod mill-effetti ta' dan il-mandat.

Il-Qorti tordna li dan id-digriet jiġi notifikat a' spejjes tas-Soċjeta' Rikorrenti lid-Direttur tar-Reġistru Pubbliku u lir-Reġistratur tal-Artijiet sabiex jagħmlu dak li jispetta lilhom skont il-liġi u għall-effetti kollha tal-istess.

Spejjes ta' dan il-mandat riservati għall-ġudizzju finali.

Mogħti kameralment illum 8 ta' Awwissu, 2019.

Imhallef Toni Abela

Deputat Registratur