Qorti tal-Magistrati (Ghawdex)
Gurisdizzjoni Superjuri
Sezzjoni Generali

Magistrat Dr. Brigitte Sultana LL.D. LL.M. (Cardiff) Adv. Trib. Eccl. Melit.

Mandat ta' Inibizzjoni numru 19/2019 BS

Carmel Cauchi (ID 26132G)
Leonarda Cauchi (ID 27337G)
Miriam Pisani (28660G)
Lawrence Cauchi (45261G)
Anthony Cauchi (46764G)
Raymond Cauchi (19166G)

Vs.

John Mary sive Jimmy Muscat (ID 22556G) u
Victoria Anne Muscat (ID 402103L)

Wara r-rikors ta' Carmel Cauchi et ippreżentat fl-14 ta' Ġunju, 2019 u r-risposta ta' John Mary sive Jimmy Muscat et. ipprezentata fit-28 ta' Ġunju, 2019;

Illum 10 ta' Lulju, 2019

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ;

Rat ukoll id-dokumenti kollha esebiti;

Rat illi fil-verbal tal-14 ta' Ġunju, 2019 il-Qorti akkordat lil intimati erbat ijiem zmien ghar-risposta;

Rat illi ir-risposta ġiet ippreżentata *fuori termine* u ghalkemm l-intimat permezz ta' l-abbli avukat tiegħu nforma lill-Qorti li r-raġuni għaliex ir-risposta ġiet ippreżentata tard kien għax huwa kien jinsab indispost, huwa naqas illi jissostanzja tali skuża b'almenu dokument rilaxxat minn tabib.

Rat illi r-rikorrenti fis-seduta tad-9 ta' Lulju, 2019 talbu l-isfilz tar-risposta.

Il-Qorti tordna illi r-risposta tiġi sfilzata mill-atti ta' dan il-mandat.

Il-Qorti issa ser tgħaddi sabiex tevalwa l-kontenut tar-rikors u wara illi semghet it-trattazzjoni estensiva tad-difensuri rispettivi fis-seduta tad-9 ta' Lulju, 2019;

L-ewwel element illi jrid jiġi sodisfatt huwa dak tad-dritt *prima facie*. Ovvjament irid jkun hemm il-jedd u mhux semplici diffikulta, diżaġju jew tħassib. Barra minn hekk ir-rekwizit tal-***jedd*** huwa rekwiżit oġġettiv u ma hux dipendenti fuq id-diskrezzjoni tal-ġudikant. Fi kliem iehor, jew il-jedd jidher *prima facie*, ma l-ewwel daqqa t'għajn jew le ċioe` jekk min ħareġ il-mandat kellux il-pretensjoni illi jagħmel hekk u dan indipendentement minn jekk tali pretensjoni hijiex fondata jew le. Fil-każ odjern it-talba qed tiġi vantata mill-kredituri, li huma l-werrieta tal-kreditur oriġinali u cioe' Joseph Cauchi.

Ikkunsidrat :

Huwa evidenti, illi r-rikorrenti qeghdin jitolbu l-hrug tal-Mandat abbazi tal-**<u>Art 874 tal-Kap 12</u>**

Il-Qorti sejra tirreferi ghas-subartikoli (1) u (2) tal-Art 874 li jghidu hekk :-

(1) Mandat ta' inibizzjoni jista' jintalab ***<u>ukoll</u>*** *minn kreditur biex jizgura dejn, jew kull pretensjoni ohra li tkun tammonta ghal mhux inqas minn hdax-il elf sitt mija u sitta u erbghin euro u sitta u tmenin centezmu (11,646.86). L-iskop ta' dan il-mandat hu biex izomm lid-debitur milli jbigh, jittrasferixxi jew jiddisponi inter vivos mill-proprjetà li tigi indikata fir-rikors*
b'titolu oneruz jew gratuwitu jew b'xi mod johloq piz jew drittijiet reali u, jew personali ; izda dak il-mandat ma jghoddx ghall-kostituzzjoni ta' xi dritt fuq, jew trasferiment ta', proprjetà li jsir skont ordni tal-qorti, jew fuq garanziji bankarji u ittri ta' kreditu. (enfasi u sottolinear tal-qorti)

(2) Meta mandat jipprojbixxi l-bejgh, it-trasferiment jew it-tnehhija ohra ta' proprjetà immobbli, ir-rikors ghandu jkun fih il-partikolaritajiet kollha li ghandhom x'jaqsmu mal-persuna li jinhareg kontriha u li huma mehtiega mil-ligi dwar ir-registrazzjoni ta' trasferiment ta' proprjetà immobbli minn dik il-persuna fir-Registru Pubbliku. Fejn il-mandat jirreferi ghall-immobbli specifici, dawn ghandhom jigu deskritti fir-rikors, bil-mod provdut fl-Att dwar ir-Registru Pubbliku, dwar noti tal-iskrizzjoni, jigifieri li din ghandha ssehh b'referenza ghad-data geografika in kwistjoni. Meta r-rikors jirreferi ghal proprjetà immobbli specifika ghandu wkoll ikollu mehmuz mieghu abbozz shih tan-nota ta' iskrizzjoni biex tigi registrata fir-Registru Pubbliku.

<u>Ir-rekwiziti</u> ghall-hrug ta' Mandat tax-xorta tal-lum huma :-

i) Illi t-talba trid issir minn kreditur ; u

ii) Illi l-kreditu ma jridx ikun ta' inqas minn €11,646.86.

Tajjeb jinghad illi l-Art 874(1) m'ghandux jinqara bhallikieku jikkonfliggi mal-Art 873 tal-Kap 12 ghaliex fir-realta' ma hemm l-ebda konflitt bejn iz-zewg dispozizzjonijiet. I ntant l-Art 873 huwa aktar generiku mill-Art 874.

Ghax hu mahsub biex ikun hekk, jimponi rekwiziti *ad hoc* l-aktar ir-rekwizit tal-"*pregudizzju rrimedjabbli*" li kien koltivat u zviluppat mill-gurisprudenza, aktar milli mit-test **strett** tal-ligi, rekwizit dan illi **mhuwiex** inkluz fl-Art 874.

Il-Fatt illi il-legislatur jaghmel uzu mill-kelma "***ukoll***" dan ifisser illi t-talba ghall-hrug tal-Mandat skont l-Art 874 ghandha tigi kkunsidrata bhala ghodda addizzjonali illi qieghed hemm mhux ghal kull min jallega li ghandu jedd "*prima facie*" li se jkun pregudikat b`mod irrimedjabbli, izda ghal dak il-kreditur b`debitu favur tieghu li jaqbez l-€11,646.86.

Fil-kaz tal-lum, din il-Qorti, wara li rat l-atti li kellha quddiemha u d-dokumenti esebiti partikolarment il-ftehim datat 05 ta' Settembru, 2016, liema ftehim kien iffirmat mill-intimati nnifishom issib illi huwa sodisfatt ir-rekwiżit tal-jedd *prima facie* kif ukoll il-kweziti fuq imsemmija ghall-hrug tal-mandat a bazi ta' l-Artikolu 874 tal-Kap. 12.

Il-Qorti hija sodisfatta illi ma kienx hemm mod iehor kif ir-rikorrenti setghu jikkawtelaw b'mod effettiv l-intier ta` l-pretensjoni taghhom ghajr ghat-talba ghall-hrug tal-mandat.

Tqis li r-rikorrenti kellhom kull jedd illi jikkawtelaw l-kreditu taghhom bil-mod l-aktar idoneju u effettiv ghad-disposizzjoni taghhom.

Fil-fehma ta' din il-Qorti, izda, stante illi l-ammont pretiz mill-kredituri huwa ta' sebgħa u għoxrin elf, ħames mija u erbgha euro u ħamsa u għoxrin ċenteżmu (€27,504.25), meta tqis il-prezz imħallas mill-intimat dak inhar illi xtara l-proprjeta' u li jirriżulta mid-dokumenti esebiti, u l-prezz tas-suq tal-proprjeta' llum, jirriżulta illi l-valur tal-proprjetajiet identifikati mir-rikorrenti fil-mandat huma ferm aktar mill-ammont illi r-rikorrenti jridu jikkawtelaw permezz tal-hruġ ta' dan il-mandat.

Il-Qorti għalhekk hija tal-fehma illi il-hrug tal-mandat huwa ġustifikat **limitatament** ghall-propjreta' :

Porzjon art imsejħa "Ta San Amard" fil-limiti tax-Xagħra, Għawdex tal-kejl ta' ċirka tmien mija u tnax–il metru kwadru (812m.k.) tmiss punent ma' beni tal-familja Cauchi, nofsinhar ma' beni tal-familja Farrugia u tramuntana mal-wied, jew irjieħ aktar korretti, libera u franka u bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tagħha.

__Provvediment__

Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda tilqa' t-talba tar-rikorrenti billi qeghdha tordna l-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-intimat sabiex dan jinzamm milli jbiegh, inehhi, jittrasferixxi jew jiddisponi *inter vivos* sew b'titolu oneruz jew gratuwitu xi proprjeta' jew jikkostitwixxi privileggi, jipoteka jew jersaq ghall-kuntratt kwalisiasi, jew b'xi mod iehor jaggrava jew ixekkel bil-kostituzzjoni tad-drittijiet reali jew personali :-

Porzjon art imsejħa "Ta San Amard" fil-limiti tax-Xagħra, Għawdex tal-kejl ta' ċirka tmien mija u tnax–il metru kwadru (812m.k.) tmiss punent ma beni tal-familja Cauchi, nofsinhar ma' beni tal-familja Farrugia u tramuntana mal-wied, jew irjieħ aktar korretti, libera u franka u bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tagħha.

Tordna lir-Registratur tal-Qorti sabiex joqghod ma' dak li jrid minnu l-Art 874(3) tal-Kap 12.

L-ispejjez ta' dan il-procediment għandhom jkunu a karigu ta' l-intimat.

(ft.) Dr. Brigitte Sultana
Maġistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

D/Registratur