—

QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Mandat ta' Inibizzjoni numru:947/2022

Gerald Muscat [KI 268969 M] iben Louis u Cecilia Doublet, imwieled Pieta' fil-25 ta' Ġunju 1969, u residenti Mosta, u martu Marlene Muscat [KI 94570 M] nee Tanti bint Gaetano Tanti u Maria nee Vassallo, imwielda Rabat [Malta] fit-2 ta' Frar 1970, u residenti Mosta

Kontra

1. Lara Investments Limited [C24441]

2. Charter Properties Limited[C69311]

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Gerald Muscat u Martu Marlene Muscat (ir-rikorrenti) tat-13 ta' Lulju 2022 li permezz tiegħu talab is-segwenti:

''Illi l-esponenti, sabiex jikkawtela il-kreditu hawn taħt imsemmi kontra l-intimat, umilment jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti li tordna l-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-intimati sabiex jinżamm milli jbiegħ, ineħħi, jittrasferixxi jew jiddisponi inter vivos sew b'titolu oneruż jew gratuwitu xi propjeta, u b'mod partikolari;

1. Lara Investments Limited [C 24441]

1. Id-dar ossia t-terraced house jisimha 'Darman', uffiċċjalment mmarkata bin-numru wieħed (1), fi Triq Gużeppi Calleja, Iklin, Malta ġia fil-limiti ta' Hal-Balzan;

2. l-appartament internament enumerat tnejn (2), ġia bl-isem Hustlers Roost", formanti parti minn blokk ta' żewġ appartamenti, f'numru tmienja u sittin (68), Triq l-Ilaugh, Swieqi;

3. It-terran bl-isem ''Thanks God'', eskluża l-arja relattiva, 'Pawlina Apartments', fi Triq San Pawl, f'San Pawl il-Baħar;

4. l-appartament indikat bin-numru sebgħa (7), jinsab fil-ħames livell tal-bini jekk wieħed jgħodd ukoll mal-istess livell dak il-livell tal-ħwienet fuq in-naħa tal-lemin meta

tħares lejħ mit-triq, formanti parti minn blokk bini bin-numru uffiċċjali ħamsa u tletin (35) u jismu 'Sprettu Buildings, fi Labour Avenue, fin-Naxxar.

Charter Properties Limited [C 69311]

1. L-appartament internament mmarkat bin-numru tnejn (2), fil-first floor level, formanti parti minn blokk ta' tlett (3) appartamenti u penthouse, mingħajr numru uffiċċjali u magħruf bl-isem 'Saint Mary Court', fi Triq Għajn Mhelhel, fiż-Żebbuġ, Għawdex;

2. Id-dar bin-numru uffiċċjali mija u sitta (106) u bl-isem mhux uffiċċjali 'Gojja' u ġia qabel bl-isem mhux uffiċċjali 'Govell', fi Triq Anġlu Gatt, fil-Mosta;

3. Il-fond urban ossia l-garage sitwat fil-livell terran u ċioe ''ground-floor/street-level'', imsejjaħ bħala 'Saint Anthony Garage', fi Triq Dun Gwann Żammit Hammett (ġia qabel imsejħa bħala triq ġdida bla isem illi tiżbokka fi 'Balzan Valley''), f'Hal-Balzan;

4. Il-fond urban bl-arja tiegħu ossia d-dar bin-numru uffiċċjali mija (100) u bl-isem mhux uffiċċjali 'Eden' ġia qabel 'Saint Joseph House', inkluż il-garage sottopost mingħajr numru u isem, kollox fi Triq Anġlu Gatt, fil-Mosta,

5. Il-fond urban bl-arja u sottoswol tiegħu, ossia 't-terraced-house' bin-numru uffiċċjali mija u sitta u erbgħin (146) u denominata mhux uffiċċjalment bħala 'Saint Mary, b'faċċata u aċċess ma' Triq Santa Katarina, fl-Mqabba;

Illi l-esponenti se jiġu ppreġudikati jekk l-intimati ma jiġux inibiti kif ingħad.

Għaldaqstant, l-esponenti umilment jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tordna l-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni in kwistjoni kontra l-intimat.

Kreditu

Ammont ta' € 868,000 (tmien mija tmienja u sittin elf Euro] dovuti lir-rikorrenti mill-intimati li tħallsu fuq żewġ konvenji, datati 24 ta' Lulju 2018 u 27 ta' Ottubru 2020.

Titolu

Flus li tħallsu fuq żewġ konvenji, datati 24 ta' Lulju 2018 u 27 ta' Ottubru 2020''.

Rat li s-Soċjetajiet Lara Investments Limited u Charter Properties Limited (Is-soċjetajiet intimati) notifikati kif trid il-liġi baqgħu qatt ma dehru jew għamlu risposta.

Rat l-atti u dokumenti kollha.

Semgħet lir-rikorrent jixhed fis-seduta tal-10 ta' Ottubru 2020.

Rat li r-rikors tħalla għal digriet *in camera.*

Konsiderazzjonijiet:

Il-Qorti ssibha diffiċli biex tagħmel rikaputazzjoni tal-fatti, kemm għaliex fir-rikors promotur li bħala kreditu hemm biss indikat, li l-ammont li qiegħed ikun ikkawtelat huwa dak ta' tmien mija tmienja u sittin elf ewro (€868,000) rappresentanti ħlas fuq żewġ konvenji datati tal-24 ta' Lulju 2018 u dak tas-27 ta' Ottubru 2020, u kif ukoll minħabba l-konvulżjoni tal-fatti bl-ammont ta' dokumenti presentati, apparti l-konvenji inkwistjoni u aktar bix-xhieda tar-rikorrent fl-10 ta' Ottubru 2020.

Minkejja dan, il-Qorti xorta hija konvinta li r-rikorrent għandu *prima facie* pretensjoni xi jħares anke jekk il-fatti ma humiex daqstant ċari. Dan għaliex il-konvenji imsemmija tassew jesistu u l-ammonti fuq imsemmija tassew tħallsu mir-rikorrent. Il-Qorti tagħmilha ċara li dan mhux tasal għalih inkwantu jirrigwarda l-mertu iżda biss ai fini ta' dawn il-proċeduri.

Di piu' meta r-rikorrent xehed li uħud mill-fondi elenkati minnu illum ma' għadhomx jesistu iżda twaqqgħu. Il-Qorti tagħmilha ċara, li ai fini ta' ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni d-deskrizzjoni l-propjeta' immobbiljari li għandha tkun milquta mill-ordni li tibixxi il-bejgħ tagħhom għandha tkun ċara u univoka.

Minkejja l-inswa tal-postijiet, sakemm kienu għadhom jesistu, ġiet annessa mal-att promotur, fi-xhieda tiegħu tal-10 ta' Ottubru 2020, ir-rikorrent stqarr, li kwantu jirrigwarda il-propjetajiet tas-Soċjeta' intimata Charter Properties Ltd imsemmija fil-lista ta' propjeta bħala numri 2 u 4 dawn illum ma' għandhomx jesistu għax twaqqgħu (ara a fol 119).

Għalhekk filwaqt li din il-Qorti jidhrilha li ai fini ta’ dawn il-proċeduri jesistu l-elementi kollha meħtieġa biex tilqa’ it-talba għall-ħruġ ta’ mandat ta’ inibizzjoni ser tkun pero’, qed tiċħadha fir-rigward ta’ dawn it-tlett propjetajiet.

Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq imsemmija din il-Qorti filwaqt li qed tikkonferma id-digriet provvisorju tagħha tat-13 ta’ Lulju 2020 pero’ bil-mod kif ser jingħad hawn, qed tilqa’ definittivament it-talba fir-rigward tal-propjetajiet kollha ta’ Lara Investments Limited iżda fir-rigward ta’ Charter Properties limited, limitatament għas-segwenti immobbli u ċioe’:

- ‘’L-appartament internament mmarkat bin-numru tnejn (2), fil-first floor level, formanti parti minn blokk ta' tlett (3) appartamenti u penthouse, mingħajr numru uffiċċjali u magħruf bl-isem 'Saint Mary Court', fi Triq Għajn Mhelhel, fiż-Żebbuġ, Għawdex;

- Il-fond urban ossia l-garage sitwat fil-livell terran u ċioe' 'ground-floor/street-level', imsejjaħ bħala 'Saint Anthony Garage', fi Triq Dun Ġwann Żammit Hammett (ġia qabel imsejħa bħala triq ġdida bla isem illi tiżbokka f'Balzan Valley'), f'Hal-Balzan;

- Il-fond urban bl-arja u sottoswol tiegħu, ossia 't-terraced-house' bin-numru uffiċċjali mija u sitta u erbgħin (146) u denominata mhux uffiċċjalment bħala 'Saint Mary', b’faċċata u aċċess ma' Triq Santa Katarina, fl-Mqabba’’.

Il-Qorti tordna li dan id-digriet jiġi notifikat lill-awtortijiet kompetenti skont il-liġi.

Spejjes a’ karigu tas-soċjetajiet Intimati.

Imħallef Toni Abela

Illum 17, ta’ Ottubru, 2022