FIL-QORTI ĊIVILI – PRIM AWLA

ONOR. IMĦALLEF

IAN SPITERI BAILEY LL.M. LL.D.

Illum it-Tlieta 21 ta' Novembru 2023

Rik. Nru. 2082/2023 ISB

Fl-Atti tar-Rikors għall-Ħruġ ta' **Mandat ta' Inibizzjoni Numru 2082/2023 ISB** fl-ismijiet:

St. George's Park Co. Ltd. (C264) bl-indirizz reġistrat ġewwa Aragon House – Business Centre, Dragonara Road, St. Julian's STJ 3140

VS

Luke Chetcuti, detentur tal-karta ta' l-identita' numru 595691M businessman, iben il-mejjet Hugo Chetcuti u Tanya nee` Micallef, mwieled Żabbar fid-29 ta' Settembru 1991 u joqgħod ġewwa H Hotel, Triq Santu Wistin, San Ġiljan

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors imressaq fl-1 ta' Novembru 2023, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, is-soċjeta` rikorrenti talbet li din il-Qorti toħroġ Mandat ta' Inibizzjoni biex iżżomm lill-intimat milli jbiegħ, ineħħi, jittrasferixxi jew jiddisponi *inter vivos* sew b'titolu oneruż jew gratuwitu l-ġid hemm imsemmi, u jiġifieri:

Il-flat internament immarkat bin-numru tnax (12), li jinsab fit-tieni livell (second floor) ta' blokka mingħajr numru li fiha tmintax-il appartament, bl-isem 'Spinola',

fl-iżvilupp mingħajr numru bl-isem 'Saint George's Park', ġewwa Spinola, San Ġiljan, liema blokka hija aċċessibbli minn triq privata mingħajr isem li tagħti għal Dragonara Road. Il-blokka tmiss mill-Punent mal-imsemmija triq privata mingħajr isem u mill-irjieħat l-oħra kollha ma' proprjeta' ta' Saint George's Park Company Limited, filwaqt li l-iżvilupp, li huwa wkoll mingħajr isem, imiss mill-Punent ma' Saint George's Road, min-Nofsinhar ma' Dragonara Road, u mil-Lvant u t-Tramuntana ma' toroq pubbliċi mingħajr isem.

u dan b'ħarsien ta' pretensjoni ta' ħames mitt elf Euro (€500,000) rappreżentanti penali dovuti mill-intimat, qua eredi tas-Sur Hugo Chetcuti, li aġixxa bhala garanti tal-obbligazzjonijiet assunti minn Footloose Catering Limited fil-ftehim lokatizju illi din tal-aħħar kellha mar-rikorrenti ai termini ta' ftehim ta' lokazzjoni datat 19 ta' Lulju 1989 fl-atti tan-Nutar La Rosa, u liema pretensjonijiet tas-soċjeta' attrici huwa s-suġġett u l-materja ta' litigazzjoni li għadha sub-judice bin-numru 677/18LM.

Rat id-digriet tagħha tal-1 ta' Novembru 2023, li bih din il-Qorti laqgħet it-talba provviżorjament, ordnat in-notifika lill-intimat bi żmien għat-tweġiba u poġġiet ir-rikors għas-smigħ għall-udjenza tal-20 ta' Novembru 2023.

Rat illi l-intimat kien notifikat nhar l-1 ta' Novembru 2023 u la ressaq twegiba u lanqas ma resaq il-quddiem waqt l-udjenza appuntata nhar l-20 ta' Novembru 2023.

Rat il-verbal tas-seduta miżmuma nhar l-20 ta' Novembru 2023 minn fejn jirriżulta illi r-rikors kien qed jitħalla għal digriet *in camera* kif qed isir illum.

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat:

Illi l-fatti kif dedotti minn Norbert Tabone in rappresentanza tas-soċjeta` rikorrenti fir-rikors ġuramentat u promotur tiegħu huma inkontestati, u għalhekk il-Qorti ser tistrieħ fuqhom.

Ikkunsidrat ulterjorment:

Illi din il-proċedura tal-lum tressqet ai termini ta' l-artikolu **874 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta** u trid titqies fil-qafas tal-ħtieġa li Mandat ta' Inibizzjoni, jekk jintlaqa', jkun jista' jintrabat ma' ġid li bla xkiel ikun identifikat u magħruf, ladarba l-għan ta' mandat bħal dak mhuwiex li jittrasferixxi l-ġid milqut imma biss li jidentifikah u jagħrfu minn ġid ieħor.

Illi għal finijiet tal-artikolu 874 tal-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili, il-kejl waħdieni li trid tqis il-Qorti 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-rikorrenti biex jinħareġ il-Mandat minnha mitlub.

Tqis ukoll li l-artikolu 874(1) jgħid ċar li Mandat bħal dak jista' jinħareġ fuq is-saħħa ta' "*dejn, jew kull pretensjoni oħra"* sakemm tkun pretensjoni li taqbeż l-ammont li dwaru Mandat bħal dak jista' jinħareġ. Il-liġi ma tgħidx u ma tiddistingwix x'għamla ta' pretensjoni tista' tkun, sakemm hija pretensjoni li tissarraf f'valur ogħla mil-limitu msemmi f'dak l-artikolu.

Illi, minkejja t-termini partikolari tal-imsemmi artikolu, <u>huwa meħtieġ li min jitlob il-ħruġ ta' Mandat bħal dan juri lill-Qorti x'għamla ta' pretensjoni hi u kif il-ħruġ tal-Mandat huwa meħtieġ għall-ħarsien tagħha</u>. Il-Qorti ma tistghax ma tinnotax illi l-pretensjoni mressqa mis-socjeta` rikorrenti hija cara u definita, mhux biss fil-Mandat inniffsu, imma anke permezz tal-kawza minnha mressqa quddiem din il-Qorti bir-rikors mahluf fuq msemmi.

F'dawn il-proceduri, il-Qorti mhix mitluba li tara x'jeddijiet ghandu r-rikorrent izda ai termini tal-artikolu 874 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta, trid <u>tara oggettivament jekk ir-rikorrenti ghandhomx pretensjoni ta' jedd</u>. Mhix il-kompitu tal-Qorti fl-atti tal-mandat tara jekk il-jedd pretiz hux suxxettibbli ghal success fil-mertu, izda biss jekk il-jedd pretiz jikkwalifikax bhala tali ai finijet oggettivi tal-ligi.

Kif qalet din il-Qorti diversament preseduta[1]:

> *……… il-Qorti hija tal-fehma li għalkemm huwa minnu li dan l-element huwa meħtieġ bħal fil-każ ta' kull Mandat ta' Inibizzjoni ieħor, madankollu, ma jistax jingħad li l-kriterji huma l-istess. Dan jingħad għaliex, għall-finijiet tal-artikolu 874 tal-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili, <u>il-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-rikorrenti biex jinħareġ il-Mandat minnha mitlub</u>;*

Il-Qorti tqis illi mill-ammont riklamat mis-socjeta` rikorrenti, li f'dawn il-proceduri lanqas ma hemmx kontestazzjoni dwaru, diga` l-pretensjoni tas-socjeta` rikorrenti teccedi l-ammont minimu mehtieg mill-ligi.

Il-Qorti tqis ukoll illi minn qari tal-atti u ghar-ragunijiet hawn fuq spjegati, il-Qorti tasal sabiex tghid illi s-socjeta` rikorrenti rnexxielha tipprova illi ghandha xi jedd, anzi, li dak il-jedd li tippretendi illi ghandha avvanzatu quddiem il-Qrati u kwindi ghandha x'tipprotegi.

[1] 1062/2020JRM, **IAS Limited vs George Felice et** (31.08.2020)

GĦALDAQSTANT, il-Qorti qegħda:

1. **TILQA' it-talba** tas-soċjeta` rikorrenti għal ħruġ tal-Mandat **b'mod definittiv**.

2. **TORDNA** lill-intimat iħallas l-**ispejjeż ta' din il-proċedura**.

Mogħti kameralment illum, it-Tlieta 21 ta' Novembru 2023.

Onor. Ian Spiteri Bailey
Imħallef

Amanda Cassar
Deputat Reġistratur