



FIL-QORTI ĊIVILI – PRIM AWLA

**ONOR. IMĦALLEF
IAN SPITERI BAILEY LL.M. LL.D.**

Illum it-Tlieta 21 ta' Novembru 2023

Rik. Nru. 2115/2023ISB

Fl-Atti tar-Rikors għall-Ħruġ ta' **Mandat ta' Inibizzjoni Numru 2115/2023 ISB** fl-ismijiet:

API Contractors Limited bin-numru ta' registrazzjoni C 85752

VS

TSF Company Limited bin-numru ta' registrazzjoni C 81131

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors imressaq fit-8 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-intimata milli tbiegh, tnehhi, tittrasferixxi jew tiddisponi *inter vivos* sew b'titolu oneruż jew gratuwitu l-ġid hemm imsemmi, u jġigifieri:

- a) *I-appartement internament immarkat bin-numru wieħed (1) fl-ewwel sular (first (1st) floor);***
- b) *I-appartement internament immarkat bin-numru ħamsa (5) fit-tielet sular (third 3rd) floor);***
- c) *I-appartement internament immarkat bin-numru sitta (6) fit-tielet sular (third 3rd) floor);***

- d) *I-appartament internament immarkat bin-numru sebgħa (7) fir-raba' sular (fourth (4th) floor);*
- e) *I-appartament internament immarkat bin-numru tmienja (8) fir-raba' sular (fourth (4th) floor);*
- f) *I-appartament internament immarkat bin-numru disa' (9) fil-ħames sular (fifth (5th) floor);*

Dawn I-appartamenti jiformaw parti minn blokk ta' appartamenti bin-numri erbgħa (4) u hamsa (5) fi Triq San Andrija, San Giljan u liema blokk bini gie zviluppat minflok il-fond urban bin-numru erbgħa (4) u bl-isem ta' "Casa Debono" u minflok il-maisonette bin-numru hamsa (5) fl-istess triq, liema blokk ta' appartamenti huma in parti sovvrapposti għall-proprjeta' ta' terzi.

u dan b'ħarsien ta' pretensjoni ta' tlieta u erbgħin elf, disa' mija u hmistax il-Euro u sittin centezmu (€43,915.60) rapprezentanti bilanc dovut mis-socjeta' intimata għal xogħolijiet ta' kostruzzjoni magħmula mis-socjeta' rikorrenti fuq struzzjonijiet ta' dik intimata fil-proprjeta' '4 u 5 Triq San Andrija, San Giljan, liema pretensjoni tinsab ukoll il-mertu ta' proceduri legali mehuda mis-socjeta' rikorrenti kontra dik intimata permezz ta' Rikors mahluf numru 344/2023AJD.

Rat id-digriet tagħha tat-8 ta' Novembru 2023, li bih din il-Qorti laqgħet it-talba provviżorjament, ordnat in-notifika lill-intimata bi żmien għat-twegiba u poggiet ir-rikors għas-smiġ għall-udjenza tal-20 ta' Novembru 2023.

Rat illi s-socjeta' intimata kienet notifikata nhar it-8 ta' Novembru 2023 u la ressqet twegiba u lanqas ma ressqet il-quddiem waqt l-udjenza appuntata nhar l-20 ta' Novembru 2023.

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

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat:

Illi l-fatti kif dedotti minn Antoine Portelli in rappresentanza tas-socjeta' rikorrenti fir-rikors guramentat 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-ġhan 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 oġġla mil-limitu msemmi f'dak l-artikolu.

Illi, minkejja t-termini partikolari tal-imsemmi artikolu, 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 taqħha. Il-Qorti ma tistgħax ma tinnotax illi l-pretensjoni mressqa mis-socjeta` rikorrenti hija cara u definitiva, mhux biss fil-Mandat innifsu, 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, tara oggettivament jekk ir-rikorrenti ghandhomx pretensjoni ta' jedd. Mhix il-kompitu tal-Qorti fl-atti tal-mandat tara jekk il-jedd pretiz hux suxxettibbli għal success fil-mertu, izda biss jekk il-jedd pretiz jikkwalifikax bhala tali ai finijiet oggettivi tal-liġi.

Kif qalet din il-Qorti diversament preseduta¹:

..... 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, 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;

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 meħtieġ mill-liġi.

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

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

GHALDAQSTANT, il-Qorti qeghda:

1. **TILQA' it-talba** tas-socjeta` rikorrenti ghal hruġ tal-Mandat **b'mod definittiv**.
2. **TORDNA** lis-socjeta' intimata tħallas l-**ispejjeż ta' din il-proċedura**.

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

Onor. Ian Spiteri Bailey
Imħallef

Amanda Cassar
Deputat Registratur