



BORD LI JIRREGOLA L-KERA

**MAĠISTRAT
DR. JOSEPH GATT LL.D.**

Fl-atti tal-Mandat t'Inibizzjoni nru: 2063/2024/1

Gregory Gatt (K.I. 46888(M))

VS

Adriana Milic (K.I. 344270(M))

Illum, is-6 ta' Frar 2025

Il-Bord;

Reġa' ra r-rikors għal-hruġ ta' mandat t'inibizzjoni magħmul ai termini tal-artikolu 874 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, mressaq fil-11 ta' Diċembru 2024¹, flimkien mad-dokumentazzjoni hemm meħmuża.

Ra d-digriet tiegħu tal-istess ġurnata² fejn ai termini tal-artikolu 875(2) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, il-mandat ġie milqugħ proviżorjament u bi tħaris tal-artikolu 875(1) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, l-intimata ngħatat għaxart ijiem għar-risposta. Bl-istess digriet ir-rikors ġie appuntat għat-8 ta' Jannar 2025.

¹ A fol 1 tal-proċess.

² A fol 44 tal-proċess.

Ra dak li sehh fis-seduta tat-8 ta' Jannar 2025³ fejn ir-rikorrent irtira t-talba tieghu maghmula a tenur tal-artikolu 187(1) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta, permezz ta' liema talab li r-riferta tal-20 ta' Dicembru 2024 tigi dikjarata bhala valida.

Ra dak li sehh fis-seduta tal-21 ta' Jannar 2025⁴ fejn kien ghad fadal biss konferma li l-affissjoni kienet sehhiet.

Ra dak li sehh fis-seduta mizmuma lllum⁵ fejn gie dikjarat li l-procedura tan-notifika kienet giet finalizzata, l-intimata ma ressqitx risposta u lanqas dehret ghas-seduta. Illum ukoll r-rikorrent ressaq nota⁶ kontenenti lista ta' mandati li saru qabel dawn il-proceduri, minn fejn jirrizulta li l-ammont mitlub ma kienx gie debitament kawtelat.

Ikkunsidra

Illi kif jirrizulta mill-*iter* hawn fuq riprodott, dan tal-lum huwa provvediment ghal talba mressqa mir-rikorrent bbazata fuq l-artikolu 874 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi l-għan wara t-talba tar-rikorrent hija li l-intimata tinzamm milli bieghi, tneghi, tittrasferixxi, tassenja jew b'mod ieħor tiddisponi *inter vivos* l-immobbli minnu identifikat. B'hekk il-mira hija l-konservazzjoni tal-gid u mhux iż-żamma tat-tgawdija tieghu mis-sid⁷.

³ Verbal relattiv jinsab a fol 50 tal-proċess.

⁴ A fol 51 tal-proċess.

⁵ A fol 59 tal-proċess.

⁶ A fol 60 tal-proċess.

⁷ Fost oħrajn, il-Bord jagħmel referenza għall-provvediment mogħti fl-ismijiet **Dr. Ivan Sammut noe vs Winetailors Ltd et**, (Mandat Nru: 99/2015/1) mogħti mill-Prim Awla tal-

Illi wkoll fil-kuntest ta' mandat b'hal dak hawn mitlub, ma hemmx il-htieġa li r-rikorrent jipprova li l-ħruġ tal-mandat huwa neċessarju sabiex ma ssirx ħsara li ma tistax tisewwa mod ieħor⁸. Għalhekk intqal ukoll li l-elementi li għandhom jiġu muriġa u mħarsa m'humix tal-istess daqs b'hal talba magħmula ai termini tal-artikolu 873 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta⁹.

Illi ż-żewġ elementi rikjesti huma li l-pretensjoni tkun tiżboq l-ammont ta' €11.646.86ċ u li tkun saret deskrizzjoni tal-ġid li jkun qiegħed jiġi mitlub. Dwar l-ewwel element, huwa ben magħruf li dan il-jedd, f'dawn il-proċeduri, jitkejjel fuq livell ta' *prima facie*, b'mod li ma jkunx qiegħed jiġi deċiż jekk dik il-pretensjoni hijiex waħda misthoqqa jew le¹⁰.

Illi fil-każ tagħna, r-rikorrent qiegħed jitlob il-ħruġ tal-mandat t'inibizzjoni fuq ammont ta' erbgħa u għoxrin elf, tlett mija u erbgħa u għoxrin Ewro u tmienja u disgħin ċenteżmu (€24,324.98ċ) u dan rappreżentanti allegati ħlas ta' kera dovuti u somom oħra relatati ma' konsum ta' dawl u ilma rigwardanti l-lokazzjoni tal-fond enumerat sitta u erbgħin (46), Triq il-Kortin, Mellieħa, liema pretensjoni

Qorti Ċivili nhar il-5 ta' Marzu 2015 fejn ingħad hekk: "*Tqis ukoll li l-Mandat li r-rikorrenti qiegħda titlob il-ħruġ tiegħu huwa wiehed li jimmira li jikkonserva ġid – mobbli jew immobbli – milli jkun trasferit jew li b'xi mod jitgħabba b'xi piż jew dejn ġdid b'mod tali li 'l quddiem ma jkunx jista' jissoddisfa l-pretensjonijiet tar-rikorrent "kreditur" u mhuwix maħsub milli jzomm lis-sid mit-tgawdija tiegħu jew li jzommu milli (jibqa') jużah;*"

⁸ Issir referenza għad-digriet mogħti fil-proċeduri fl-ismijiet **Joseph Portelli vs St. John Development Limited**, (Mandat Nru: 909/2016) mogħti mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar il-5 ta' Lulju 2016 fejn ingħad hekk: "*Tqis li dwar il-kwestjoni mqajma minn SJD li r-rikorrent irid juri xi ħsara irrimedjabbli sejjer iġarrab jekk kemm-il darba l-Qorti ma tilqax it-talba tiegħu għall-ħruġ tal-Mandat, irid jingħad li f'għamla ta' Mandat b'hal dan il-possibilita' waħedha li l-parti intimata tista' titgħajjar tittrasferixxi, tgħabbi jew tgħaddi minn idejha xi ġid li jkun jista' jservi b'hal garanzija għall-pretensjonijiet tal-parti rikorrenti kreditriċi huwa biżżejjed biex isejjes il-htieġa tal-Mandat u l-ħsara li ma titreggax lura li tista' tigri jekk id-debitur ma jinżammx bl-effetti tal-Mandat mahruġ kontri.*"

⁹ Issir referenza għad-digriet mogħti fil-proċeduri fl-ismijiet **IAS Limited vs George Felice et**, (Rik Nru: 1062/2020) mogħti mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar il-31 ta' Awwissu 2020.

¹⁰ Fost oħrajn, il-Bord jagħmel referenza għad-digriet mogħti fil-proċeduri fl-ismijiet **Philip sive Pinu Azzopardi vs Raphael Scerri**, (Mandat ta' Inibizzjoni Nru: 813/2022) mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar it-8 ta' Lulju 2022.

hija miġjuba fi proċeduri appożiti quddiem dan il-Bord diversament impoġġi, fil-kawża bin-numru ta' referenza 508/2024. B'hekk dan il-Bord isib li dan l-element huwa sodisfatt.

Illi t-tieni element jeżiġi, ai termini tal-artikolu 874(2) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, li r-rikors jkun fih dawk il-partikolaritajiet neċessarji kemm fir-rigward tal-persuna li kontriha jrid jinħareġ il-mandat u dawk relattivi għar-reġistrazzjoni ta' trasferiment tal-propjetà immobbli. Huwa propju għalhekk li l-mandat ma jistax jinħareġ b'mod ġenerali fuq il-ġid kollu tal-intimat¹¹. Tajjeb jingħad ukoll li l-htieġa ta' dawn il-partikolaritajiet, huma meħtieġa *ad validitatem*, tant li kien hemm ċirkostanzi fejn mandat bħal dan ġie mwarrab minhabba nuqqas t'abbozz tan-nota t'iskrizzjoni¹².

Illi għal dan il-Bord jirriżulta lir-rikorrent qagħad sew ma dan it-tieni rekwizit billi l-immobbli huwa ben identifikat u ġie mhejji wkoll abbozz tan-nota ta' iskrizzjoni meħtieġa. Għalhekk anke dan it-tieni rekwizit jinsab sodisfatt.

Għaldaqstant il-Bord qiegħed jilqa' t-talba tar-rikorrent Gregory Gatt għall-ħruġ tal-mandat t'inibizzjoni u dan fir-rigward tas-sehem indiviż ta' kwart [1/4] tal-one-car garage internament u mhux uffiċċjalment immarkat bin-numru sitta (6) (drabi oħra magħruf bin-numru disgħa (9)), formanti parti minn kumpless ta' disgħa (9) garaxxijiet, aċċessibbli minn entrata u biṥha komuni, li ġġib in-numru

¹¹ Dwar dan, il-Bord jagħmel referenza għad-digriet mogħti fil-proċeduri fl-ismijiet **Nutar Dr Sylvana Borg Caruana vs Sharon Ellul Bonici**, (Mandat ta' Inibizzjoni Nru: 1227/2021) mogħti mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar it-3 ta' Settembru 2021.

¹² Dwar l-artikolu 874(2) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, il-Bord jagħmel referenza għad-digriet mogħti fil-proċeduri fl-ismijiet **Elizabeth Azzopardi Abdilla vs John Paul Azzopardi**, (Rik Nru: 140/2017) mogħti mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar il-10 ta' Awwissu 2017 fejn ġie osservat hekk: "*Tqis ukoll li l-Mandat li r-rikorrenti qiegħda titlob il-ħruġ tiegħu huwa wieħed li jimmira li jikkonserva ġid – mobbli jew immobbli – milli jkun trasferit jew li b'xi mod jitgħabba b'xi piż jew dejn ġdid b'mod tali li 'l quddiem ma jkunx jista' jissoddisfa l-pretensjonijiet tar-rikorrent "kreditur" u mhuwiex maħsub milli jżomm lis-sid mit-tgawdija tiegħu jew li jżommu milli (jibqa') jużah*".

wiehed u sittin (61), Triq Danny Cremona, (ġja New Street f' Saint Luke's Road), Pietà (drabi oħra magħrufa bħala Gwardamanga), inkluz mal-garage hemm is-sehem indiviż ta' wiehed minn disgħa (1/9) tal-entrata u biṥha, kif soġġett għaċċens annwu u perpetwu kif indikat fl-atti tan-Nutar Francis Micallef tat-tletin (30) ta' Ottubru tas-sena elf disa' mija wiehed u tmenin (1981), mill-bqija liberu u frank bid-drittijiet u pertinenzi kollha tiegħu.

L-ispejjeż ta' dan il-provvediment jibqgħu riżervati għas-sentenza finali fil-kawża bin-numru 508/2024.

Digriet mogħti kameralment illum is-6 ta' Frar 2025.

Dr Joseph Gatt LL.D.
Maġistrat

Annalise Spiteri
Deputat Registratur