MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tat-13 ta' Novembru, 2008

Mandat Numru. 1643/2008/1

Rikors ghall-hrug ta’ Mandat ta’ Inibizzjoni Numru 1643/2008 fl-ismijiet:

Bowood Constructions Limited (C-14798)

vs.

Woodline Limited (C-181081).

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors ghall-hrug ta’ Mandat ta’ Inibizzjoni ta’ Bowood Constructions Limited (C 14798) datat 21 ta’ Ottubru 2008 a fol. 1 tal-process fejn peress li s-socjeta’ rikorrenti ddikjarat li ghandha interess li jitharsu l-jeddijiet tal-esponenti u tikkawtela d-drittijiet taghha talbet li s-socjeta, intimata tigi inibita milli tbiegh, tnehhi, titrasferixxi, tassenja, tipoteka, taggrava jew tiddisponi b'xi mod iehor

b'titolu gratuwitu u/jew oneruz il-proprjeta` immobbli konsistenti fi:-

A. tmien garaxxijiet kontigwi internament immarkati bin-numri tlieta (3), erbgha (4), hamsa (5), sitta (6), sebgha (7), tmienja (8), disgha (9) u ghaxra (10) formanti parti minn kumpless ta' garaxxijiet bla isem u minghajr numru ufficjali b'access minn *drive in* li tiehu ghal rampa u ghal dahla li taghti ghal fuq Triq San Giljan, kantuniera ma' Triq itTrunciera t-Twila, San Gwann formanti parti mill-*basement* ta' binja akbar maghrufa bhala "Luson Court" konfinanti mit-Tramuntana ma' Triq San Giljan, mill-Punent ma' Triq it-Trunciera t-Twila u min-Nofsinhar mid-*drive-in* komuni, kif ahjar deskritti fil-kuntratt ta' l-akkwist; u

B. *showroom* li qabel kienet zewg *showrooms* adjacenti fil-pjan terren u formanti parti mill-istess blokka maghrufa bhala "Luson Court" sovrastanti l-kumpless ta' garaxxijiet imsemmi fuq u sottostanti proprjeta` tal-kumpanija HTL Management Services Limited u konfinanti mit-Tramuntana ma' Triq San Giljan, mill-Punent ma' Triq it-Trunciera t-Twila u min-Nofsinhar ma' proprjeta ta' P and JC Limited kif ahjar deskritti fil-kuntratt tal-akkwist; liema proprjetajiet ser jergghu jsiru proprjeta` tas-socjeta` intimata wara lpubblikazzjoni tal-kuntratt ta' rexissjoni li sejjer jirrexxindi l-kuntratt datat erbatax (14) ta' Gunju tas-sena elfejn u sebgha (2007) fl-atti tan-Nutar Dottor Clyde La Rosa, u dan in kawtela tal-kawzali u t-talbiet dedotti quddiem ic-Centru Malti ta' l-Abitragg fl-Arbitragg bin-numru 1131/2007 kontra s-socjeta` intimata liema arbitragg wasal fi stadju ta' lodo parzjali u jonqos biss lodo finali u liema trasferiment, dispozizzjoni, ipoteka, piz jew bejgh jekk kemm-il darba jsir mis-socjeta" intimata ser jarreka dannu rreparabbli lis-socjeta` rikorrenti u jista' jwassal ghall-impossibbilta`, li ssocjeta` rikorrenti tezegwixxi titolu ezekuttiv ladarba jinghata lodo f'dawk il-proceduri.

Illi dan il-mandat qed jintalab fic-cirkostanzi kif deskritti hawn taht:-

1. Illi s-socjeta` rikorrenti Bowood Constructions Limited u s-socjeta` Woodline Limited dahlu f'kuntratt datat sebgha u ghoxrin (27) ta' Ottubru elfejn u hamsa

(2005) li permezz tieghu ftehmu dwar l-operat, il-produzzjoni, il-bejgh u l-hlas ta' linja ta' ghamara u dan skont il-modalitajiet miftehma fl-imsemmi kuntratt u prezentement tezisti tilwima pendenti fi proceduri ta' arbitragg bejn is-socjeta` rikorrenti u Woodline Limited, f'liema proceduri r-rikorrenti odjerna qed titlob li tithallas ghall-kreditu dovut lilha fis-somma ta' mitejn disgha u sebghin elf hames mija erbgha u ghoxrin ewro u tmenin centezmu (€279,524.80);

2. Illi din it-tilwima twieldet formalment f'April tas-sena elfejn u sebgha (2007) u inbdew proceduri tal-Arbitragg (Nru. 1131/2007) fic-Centru Malti tal-Arbitragg, liema proceduri ghadhom pendenti sallum;

3. Illi wara l-ittri ufficjali u mmedjament qabel ma nfethu l-imsemmija proceduri ta' arbitragg u senjatament fl-erbatax (14) ta' Gunju tas-sena elfejn u sebgha (2007), jirrizulta illi s-socjeta` Woodline Limited bieghet u assenjat a favur tas-socjeta` **Pyramid Investments Limited** proprjeta` immobbli konsistenti fi tmien garaxxijiet u *showroom* li jinstabu f'San Gwann, verso l-prezz f'Liri Maltin ta' erba' mija u wiehed u ghoxrin elf (Lm421,000) ekwivalenti ghal disa' mija u tmenin elf sitt mija sitta u sittin ewro u ghoxrin centezmu (€980,666.20) kif jirrizulta mill-kuntratt fl-atti tan-Nutar Clyde La Rosa tal-erbatax (14) ta' Gunju tas-sena elfejn u sebgha (2007).

4. Illi fuq dan il-kuntratt dehru Christopher Gatt ghan-nom tas-socjeta` venditrici Woodline Limited u dehret Greta Bugeja ghan-nom tas-socjeta` kompratrici Pyramid Investments Company Limited li *inter alia* ddikjaraw fuq l-istess kuntratt li l-prezz imsemmi fuq il-kutratt, ta' disa' mija u tmenin elf sitt mija sitta u sittin ewro u ghoxrin centezmu (€980,666.20) kien diga` ghadda bejn il-partijiet qabel l-iffirmar tal-kuntratt;

5. Illi s-socjeta` esponenti talbet u ottjeniet il-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni numru 78/2008 li permezz tieghu l-Qorti inibiet lill-Pyramid Investments Limited milli titrasferixxi l-imsemmija proprjetajiet in kawtela tal-pretensjonijiet dedotti fl-imsemmija *actio pauliana*;

6. Illi dan il-mandat intalab u nhareg peress illi:

(a) Illi l-imsemmija Greta Bugeja u Chris Gatt huma t-tnejn l-unici zewg diretturi fis-socjetajiet intimati **Woodline Limited u Pyramid Investments Limited** u in *oltre*, l-

istess zewg persuni huma azzjonisti fis-socjeta` Pyramid Investments Limited mentri l-azzjonisti f'Woodline Limited huma Business Systems Limited (C8583) u l-istess Greta Bugeja;
(b) Illi l-azzjonisti fis-socjeta` Business Systems Limited imbaghad huma identici ghal dawk f'Pyramid Investments Limited u cioe` l-istess Chris Gatt u Greta Bugeja flimkien mal-membri l-ohra tal-familja Gatt u cioe` Neville Gatt, Marguerite Gatt u Claire Arrigo;

(c) Illi kif diga` gie dedott fir-rikors guramentat numru 1319/2007 fl-ismijiet *Bowood Construction Limited vs Woodline Limited et – actio pauliana* - dan l-allegat bejgh sar proprju fiz-zmien meta tfaccat it-tilwima bejn is-socjeta' rikorrenti u Woodline Limited f'cirkostanzi fejn jirrizulta bl-aktar mod lampanti illi kien jezisti kreditu fil-konfront tas-socjcta` rikorrenti u ma huwa xejn anqas minn trasferiment qarrieqi u frawdolenti intiz sabiex is-socjeta` Woodline Limited issofri diminuzzjoni fil-patrimonju taghha bi pregudizzju ghad-drittijiet tas-socjeta` rikorrenti f'kaz ta' ezitu favorevoli ghaliha fil-proceduri ta' arbitragg hawn fuq imsemmija;

7. Illi b'rikors tat-22 ta' Settembru 2008 fl-atti tal-kawza 1319/07GV, is-socjeta` **Pyramid Investments Limited** talbet, u s-socjeta` rikorrenti ma opponietx u in principju ma setghetx topponi, ir-revoka ta' dak il-mandat in kwantu iddikjarat li kienet lesta li tirrexxindi l-kuntratt ta' kompravendita` in kwistjoni kif mitlub mis-socjeta` esponenti fl-*actio pauliana*:
8. Illi dan kwindi ifisser li *una volta* jsir tali att rexxissorju u l-propretajiet in kwistjoni jirrivertu lura fil-patrimonju ta' **Woodline Limited**, din ta' l-ahhar tkun tista' terga' tipprova teludi l-ezekuzzjoni tal-pretensjonijiet tas-socjeta` esponenti dedotti fl-arbitragg billi taljena jew taggrava l-proprjetajiet in kwistjoni – kif diga` ghamlet meta ttrasferiet it-titolu lil Pyramid – u dan ghaliex ma tinstabx prezentement inibita milli taghmel dan;
9. Illi allura jekk Woodline eventwalment teffetwa tali trasferiment jew dispozizzjoni jew inkella tipoteka jew taggrava l-proprjetajiet in kwistjoni dan jista' jarreka dannu rreparabbli lis-socjeta` rikorrenti u jista' jwassal ghall-

impossibbilta` li s-socjeta` rikorrenti tezegwixxi t-titolu ezekuttiv ladarba jinghata lodo arbitrali ezekuttiv f'dawk il-proceduri ghaliex kif xehed bil-gurament il-kontrollur finanzjarju ta' Woodline fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni 78/2008 u Pyramid dan il-proprjetajiet kienu (u wara r-rexissjoni) set jergghu jkunu jikkostitwixxu l-uniku attiv tas-socjeta` intimata;
10. Illi tali disposizzjoni ulterjuri jew aggravju (*encumbrance*) fuq il-proprjeta` jista' jsir minn mument ghall-iehor u ghalhekk is-socjcta' rikorrenti talbet li dan il-mandat ghandu jintlaqa' provizorjament, salv kull disposizzjoni li din il-Qorti jidhrilha xierqa fic-cirkustanzi;

11. Illi b'nota ipprezentata fl-atti tal-kawza mis-socjeta` Pyramid Investments Limited l-istess socjeta` stqarret li *una volta* l-Qorti tiddegreta r-rikors taghha, l-att ta' rexissjoni sejjer jigi ppublikat nhar il-Gimgha 24 ta' Ottubru f'nofsinhar min-Nutar Dottor Clyde La Rosa u allura huwa essenzjali ghall-utilita` ta' dan il-mandat li jintlaqa' b'mod provizorju sabiex *una volta* l-proprjeta` tirriverti lura ghand Woodline nhar il-Gimgha 24 ta' Ottubru din ma tkunx tista' terga' titrasferixxi jew tingombra l-istess proprjeta` b'dan li jekk dan ma jsehhx is-socjeta' rikorrenti kienet ser tigi pregudikata jekk s-socjeta' intimata ma tigix inibit kif inghad.

Ghaldaqstant s-socjeta' rikorrenti talbet lil din il-Qorti tordna il-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni sabiex izommu milli jkompli jaghmel l-hwejjeg hawn fuq imsemmija.

Rat ir-rikors prezentat mis-socjeta` rikorrenti fejn il-Qorti laqghet it-talba provizorjament u appuntat l-istess rikors ghas-smigh ghall-11 ta' Novembru 2008, u ordnat in-notifika tal-istess rikors lill-kontro-parti b'erbat ijiem zmien ghar-risposta; u dan bid-digriet datat 21 ta' Ottubru kif jidher a fol. 8 tal-process.

Rat ir-riposta ta' Woodline Limited ghat-talba ghall-hrug tal-imsemmi Mandat u konterstwali rikors dwar l-istess mertu datat 29 ta' Ottubru 2008 a fol. 9 tal-process fejn esponiet:-

Illi qabel xejn u a skans ta' ripetizzjoni hija taghmel referenza ghall-premssi tal-mandat, u filwaqt li ma taqbilx ma' dawk li huma deduzzjonijiet, argumenti, bizghat u suspetti, hija taqbel illi essenzjalment il-fattispecje huma dawk kif imsemmija fl-istess premessi.

Dak li jrid jigi spejgat ulterjorment huwa pero` illi l-pozizzjoni odjerna hija – kif qalet is-socjeta` rikorrenti – illi fl-arbitragg imsemmi, illum hemm biss lodo parzjali. Izda huwa mportanti li wiehed jispjega ahjar fid-dettal x'qed jghid il-lodo. Fil-qosor, il-lodo, inkwantu t-talba tar-rikorrenti li kienet tekwivali ghal mija u ghoxrin elf lira llum mitejn u disgha u sebghin elf hames mija u erbgha u ghoxrin ewro u wiehed u tmenin centezmu (€279,524.81), dak illi intqal mill-arbitru huwa BISS illi l-argument principali dwar kif kellu jigi interpretat il-kuntratt, mar a favur tar-rikorrent izda l-istess arbitru, konxju li – ankorke` jigi accettat l-argument tar-rikorrent – dan ma kienx iwassal awtomatikament li t-talba tigi milqugha, ghaliex kien ghad hemm hafna kalkoli xi jsiru, qabel ma wiehed jasal ghas-somma realment dovuta – talab lill-partijiet biex jaraw jistghux jaslu bonarjament ghall-kalkolu finali.

L-arbitru kien konxju li hemm kwistjonijiet serji dwar kemm fil-fatt thallset is-socjeta` rikorrenti minghand l-esponent, u hemm differenza kbira fl-ammont, u jaf ukoll li fadallu jsolvi problemi legali dwar lil min jappartjenu madwar sebghin elf ewro xoghol.

Dan iffiser BISS illi t-talba tar-rikorrenti ma gietx certament accettata *in toto*. Diversament, li kieku l-arbitru ma sab l-ebda xkiel legali jew matematiku, l-arbitru kien jilqa' t-talba kif dedotta u mhux jordna li l-partijiet jikkalkolaw x'inhu dovut.

Infatti l-arbitragg qed jitkompla u jrid jigi nominat espert fil-kontabbilta` sabiex jassisti lill-arbitru jsolvi numru ta' kwistjonijiet ta' kontabbilta`, filwaqt li l-istess arbitru, biex jasal ghal xi figura finali, ghad irid jiehu kont ta' numru ta' aspetti legali li ghadu ma indirizzhomx.

Minn dan jemergi illi l-*quantum* finali tat-talba tar-rikorrent MHUX ser ikun dak originalment minnu mitlub ghaliex iridu jsiru numru sostanzjali ta' tnaqqisijiet.

Inoltre, u dan mhux imsemmi fir-rikors ghall-hrug tal-mandat, l-esponenti kienet inoltrat kontro-talba ghad-danni quddiem l-istess arbitru, principalment – izda mhux esklussivament – bazata fuq l-okkupazzjoni abbuziva tar-rikorrent fir-rigward tal-fabrika li taghha l-esponenti huma l-inkwilini. L-arbitru laqgha in principju din il-pretensjoni tal-esponenti u laqgha wkoll in principju talbiet ohrajn ghal danni ohrajn kawzati mir-rikorrent. Izda ghal darb'ohra l-arbitru ma rnexxielux jillikwida dawn id-danni. Dawn id-danni issa jridu jigu likwidati f'lodo finali wara li jsiru iktar sottomissjonijiet.

F'din il-kontro-talba l-esponenti qeghdin jitolbu illi tal-okkupazzjoni illegali tal-fabrika BISS huma sofrew danni ekwivalenti ghal tmienja u hamsin elf sitt mija u sitta u sebghin lira (Lm58,676) illum mija u sitta u tletin elf sitt mija u tmienja u sebghin ewro (€136.678).

Minn dan kollu ghandu jirrizulta illi JEKK ikun il-kaz illi s-socjeta` rikorrenti tirrizulta kreditrici tal-esponenti, dan il-kreditu ser ikun ferm u ferm inqas mill-kreditu originali pretiz. Tezisti wkoll il-possibbilta` illi s-socjeta` rikorrenti lanqas biss tirrizulta kreditrici.

B'din ir-retroxena, issa r-rikorrenti qed jitlob illi l-esponenti jigu inibiti milli jiddisponu minn proprjeta` li giet stmata 'l fuq minn disa' mija u tmenin elf ewro (€980,000). U wiehed legittimament ghandu jistaqsi jekk hux gust u ekwu u assolutament mehtieg biex jissalvagwardja kreditu li ghal massimu jista' jwassal ghal ftit eluf ta' ewro billi jipparalizza proprjeta` li tiswa' vicin il-miljun ewro.

Hija s-sottomissjoni umli tal-esponenti illi l-fatti hawn fuq spjegati iwasslu ghal dawn il-konkluzjonijiet;

Illi tikkawtela ammont ta' kreditu billi tottjeni inibizzjoni fuq proprjeta` li tiswa' ghaxra jew ghoxrin darba iktar mill-kreditu li trid tikkawtela, zgur ma jissodisfax il-kriterju

enuncjat fl-**artikolu 873(2) tal-Kap 12** illi l-Qorti trid tkun sodisfatta illi dak il-mandat huwa mehtieg sabiex jitharsu l-jeddijiet tar-rikorrent.

Tant dan il-profil jista' wkoll jinghad illi jekk kreditur jigi milli jikkawtela kreditu zghir billi jipparalizza assi hafna u hafna ikbar, dan jista' jwassal ghal talba fondata ghar-revoka tieghu taht l-**artikolu 836 subinciz (b) (d) u (f)**. Ghaldaqstant huwa logiku illi mandat li huwa passibbli ghar-revoka, m' ghandux jinhareg *ab initio*.

Ghal dawn il-motivi din l-Onorabbli Qorti hi mitluba illi tichad it-talba ghall-hrug tal-Mandat imsemmi u tordna t-thassir tal-lqugh provizorju tieghu.

Fit-Tieni Parti ta' dan l-att, a skans ta' multiplicita` ta' atti, l-esponenti qieghda umilment titlob illi fil-kaz illi din il-Qorti joghgobha tilqa' t-talba ghall-hrug tal-imsemmi mandat, din ghandha, *in vista* tal-premessi su esposti, tizen il-probabbilta` li l-hrug tal-istess mandat ikun jista' jirreka danni lill-esponenti, u timxi skont l-**artikolu 838A** u filwaqt illi tikkonkludi li tezisti kawza gusta ghal dan, tordna lir-rikorrenti li jaghmel a favur tal-esponenti garanzija xierqa ghall-eventwali hlas ta' danni u penali li ghalihom ikun jista' talvolta jigi kkundannat.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem il-Qorti fil-11 ta' Novembru 2008 fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr. Louis Cassar Pullicino ghar-rikorrenti. Deher ukoll Dr. Richard Galea Debono ghall-intimati. Dr. Galea Debono ddikjara li l-att recissorju bejn is-socjeta` Pyramid Investments Ltd u s-socjeta` intimata Woodline Ltd ghandu jsiru fi zmien qasir. Dr. Cassar Pullicino esebixxa nota b' 9 dokumenti. Id-difensuri qabblu li hemm debiti tas-socjeta` intimata ipotekat mal-Bank ghall-ammont sostanzjali li jistghu jekwivalu ghall-valur tal-proprjeta`. Id-difensuri trattaw il-kaz. Ir-rikors gie differit ghal digriet in camera.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi l-fattispecie tal-kaz odjern jidhru sew spjegati fl-atti ta' dan ir-rikors u jirrizulta bazikament li s-socjeta' rikorrenti qed tikkawtela l-pretensjoni taghha fl-ammont ta' €279, 524.80 rappresentanti kreditu dovut lilha konsegwenti ghall-ftehim milhuq bejn il-partijiet datat 27 ta' Ottubru 2005, li llum huwa suggett ta' proceduri ta' arbitragg bejn il-partijiet li nbdew f'April 2007 (Numru 1131/2007) u li dwar l-istess inghatat decizjoni preliminari datata l-1 ta' April 2008 (Dok. "BW 7"). Jirrizulta li fl-istess proceduri ta' arbitragg hemm kontro-talba mis-socjeta' intimata kontra s-socjeta' rikorrenti fl-ammont ta' €136,678.

Illi minn ezami tal-istess atti f'dan il-mandat jirrizulta li *prima facie* s-socjeta' rikorrenti ppruvat li ghandha pretensjoni kontra l-istess socjeta' intimata tant li l-istess hija suggett ta' proceduri ta' arbitragg bejn il-partijiet u din il-Qorti f'dan l-istadju ma ghandha bl-ebda mod tidhol u tiddeciedi l-mertu bejn il-partijiet, li ghandu jithalla sabiex jigi deciz, fil-proceduri fil-mertu bejn l-istess partijiet, u f'dan il-kaz il-lodo li huma assoggettaw ruhhom ghalih.

Illi jirrizulta wkoll li l-istess socjeta' rikorrenti ghandha interess li tissalvagwardja l-interessi taghha kontra s-socjeta' intimata, u dan *in vista'* tat-trattazjonijiet li saru mis-socjeta' rikorrenti mas-socjeta' Pyramid Investments Limited, kif spejgati fir-rikors promotorju, u dan anke fid-dawl tal-proceduri gudizzjarjament hemm indikati, u fuq kollox dawk li permezz tal-att ta' rexissjoni tal-kuntratt tal-14 ta' Gunju 2007 (li bih is-socjeta' intimata bieghet lis-socjeta' Pyramid Investments Limited (PIL) l-imsemmija proprjeta' (para. 3 tar-rikors) u liema att huwa suggett ta' *actio pauliana* (R.G. 1319/2007) u Mandat ta' Inibizzjoni Numru 78/2008 kontra PIL) li ser jigi ffirmat bejn l-istess socjeta' Pyramid Investments Limited u s-socjeta' intimata, l-proprjeta' mmobbli (oggett ta' dan il-mandat) sejra terga' tirreverti lura ghand is-socjeta' intimata u dan anke wara li b'rikors datat 22 ta' Settembru 2008 fl-atti tal-kawza 1319/07/GV is-socjeta' intimata ddikjarat li kienet

Iesta li tirrexxindi l-istess kuntratt hekk impunjat fl-imsemmija kawza. Fil-fatt f'dawn il-proceduri gie kkonfermat li tali kuntratt ta' rexissjoni indikat ser issir f'qasir zmien. F'dawn ic-cirkostanzi attwali din il-Qorti thoss li gie pruvat li l-istess socjeta' rikorrenti ghandha *prima facie* d-dritt pretiz minnha fl-istess mandat u wkoll li jekk ma jinharigx l-istess mandat hija tigi pregudikata fit-termini ndikati fil-ligi.

Illi dan qed jinghad anke *in vista* tal-lanjanzi sollevati mis-socjeta' intimata f'dan il-kaz, fejn jinghad b'riferenza ghall-istess u wkoll dwar il-kontro-talba tas-socjeta' intimata, li hija wkoll suggett tal-proceduri ta' arbitragg bejn il-partijiet, li din il-Qorti ma ghandhiex tidhol fil-mertu tal-istess jew b'xi mod tanticipa dak li jista' jigi deciz fl-istess lodo.

Illi jinghad li gie deciz diversi drabi li dwar l-element li s-socjeta' rikorrenti ghandha *prima facie* d-dritt li qed tippretendi li ghandha dan ovvjament ifisser li l-Qorti ghandha tezimina biss dak li jidher mad-daqqa t'ghajn u dejjem b'mod oggettiv minghajr pero' ma tidhol fil-kwistjoni dwar il-mertu, u dan peress li l-post li ghandha tiddeciedi dwar il-mertu tal-istess huwa biss fil-kawza proprja jew f'dan il-kaz fil-lodo u din il-Qorti fil-procedura odjerna mhux mistennija u fil-fatt ma ghandhiex tidhol sabiex tiddeciedi l-mertu tal-kwistjoni ghaliex l-iskop ta' din il-procedura straordinarji huwa intiz sabiex jipproteggi d-dritt li jidher *prima facie* u li jittiehdu l-prekawzjonijiet necessarji sakemm il-pendenza tigi definittivament mistharrga b'kawza gudizzjarja opportuna **("County Leather Limited vs Antonio Gauci"** (P.A. (RCP) – 18 ta' Gunju 2008).

Illi dwar l-punt l-iehor imqajjem mis-socjeta' intimata u cjoe' l-valur tal-proprjeta' mertu tal-mandat imqabbel mal-ammont pretiz f'dan l-istess mandat din il-Qorti thoss li din ma hijiex l-unika konsiderazzjoni li ghandha ssir f'dan l-istadju u dan meta jirrizulta li, kif verbalizzat mid-difensuri tal-partijiet fis-seduta mizmuma quddiem din il-Qorti, l-istess proprjeta' msemmija f'dawn il-proceduri hija suggetta ghall-diversi ipoteki favur il-Bank sabiex ikopru d-debiti li ghandha jew jista' ghandha mal-Bank l-istess socjeta' intimata – u dan *"ghall-ammont sostanzjali li*

jistghu jekwivalu ghall-valur tal-proprjeta`" u ghalhekk fid-dawl ta' dan kollu din il-Qorti thoss li l-elementi kollha mehtiega skond id-disposizzjonijiet ta' l-**artikoku 873 tal-Kap 12** gew ilkoll sodisfatti peress li l-hrug ta' tali mandat huwa necessarju sabiex jigu mharsa d-drittijiet tas-socjeta' rikorrenti, u li l-istess socjeta' rikorrenti ghandha *prima facie* l-istess drittijiet u ghalhekk tilqa' t-talba ghall-hrug tal-istess fil-konfront tas-socjeta' intimata.

Illi dwar dak indikat mis-socjeta' intimata fil-kuntest tal-**artikolu 838 A tal-Kap. 16** jirrizulta li *ai termini* tal-istess arikolu din it-talba tista' ssir b'rikors *"mill-persuna li kontriha jkun inhareg mandat kawtelatorju"* u dan ifisser li tali talba ma tistax issir fir-risposta, u allura qabel ma jinhareg l-istess mandat b'mod definittiv. Ghalhekk din is-sottomissjoni ma tistax tigi milqugha.

Illi ghal dawn ir-ragunijiet t-talba tas-socjeta' rikorrenti qed tigi milqugha.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad ir-risposta tas-socjeta' intimata datata 29 ta' Ottubru 2008, **tilqa' it-talba tas-socjeta' rikorrenti fir-rikors taghha datat 21 ta' Ottubru 2008 ghall-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni kontra s-socjeta' intimata** kollox kif indikat fl-istess rikors.

Bl-ispejjez kontra s-socjeta' intimata.

Degretat.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------