MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

LORRAINE SCHEMBRI ORLAND

Seduta tal-21 ta' April, 2015

Mandat Numru. 450/2015/1

Rikors ghall-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni Numru 145/2015/LSO fl-ismijiet:-

Bank of Valletta p.l.c. (C 2833)

vs

Joseph Mallia, fil-kummerc, iben Domenic u Maria Concetta nee` Shields, imwieled Paola u residenti Mgarr, Malta, detentur tal-karta tal-identita` numru 867853 (M)

Il-Qorti,

<u>I. PRELIMINARI.</u>

Rat ir-rikors tal-Bank of Valletta p.l.c. (C 2833) ipprezentat fis-17 ta' Marzu 2015 fejn jinghad bil-qima u jigi kkonfermat bil-gurament: -

Illi l-esponenti, sabiex jikkawtela l-kreditu hawn taht imsemmi kontra l-intimat, umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti li tordna l-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-intimat sabiex jinzamm milli jbiegh, inehhi, jittrasferixxi jew jiddisponi *inter vivos* sew b'titolu oneruz jew gratuwitu xi proprjeta`, u b'mod partikolari -

Il-porzjoni diviza mill-ghalqa msejha "Tal-Kalkara", liema art hija *"green area"* imsejha ukoll "Tad-Dahla", illi tinsab fil-kontrada ta' Tal-Kalkara, fil-limiti ta' Had-Dingli, Malta, tal-kejl ta' circa elfejn, tliet mija u sebghin punt tnejn tnejn erbgha metri kwadri (2370.22m2) u tmiss min-Nofsinhar ix-Xlokk ma' raba' ta' Joseph Mallia, mit-Tramuntana ma' beni tal-aventi kawza ta' Don Santo Depiro D'Amico Inguanez, mill-Majjistral ma' porzjoni diviza ohra mill-istess raba' illi hija koncessa in emfitewsi temporanja lil Joseph Abela jew l-aventi kawza tieghu, jew irjieh verjuri, liema art tinsab bordurata bil-kulur blu fuq i*s-site plan u* pjanta hawn annessa u mmarkata Dokument ittra "X" u dan peress:-

1. Illi, fil-kuntratt, in atti Nutar Dottor Charles Vella Zarb datat 21 ta' Novembru 2008 (Dok. "A"), is-socjeta' rikorrenti ikkoncediet facilitajiet bankarji lil Joseph Mallia;

2. Illi, is-socjeta' attrici tinsab kreditrici tal-konvenut Joseph Mallia fis-somma ta' hamsa u tletin elf, erba' mija u hamsa u disghin ewro u hdax-il centezmu (€35,495.11) bilanc ghad-debitu fil-"Loan u *Overdraft Accounts"* ta' Joseph Debattista mal-Bank of Valletta p.l.c. (Dok. "B1 sa B28", Dok. "C1 sa C2" u Dok. "D") flimkien mal-imghax ulterjuri mid-9 ta' Jannar 2015 sad-data tal-effettiv pagament.

3. Illi, permezz ta' Rikors Guramentatipprezentat kontestwalment fir-Registru ta' din l-Onorabbli Qorti, l-esponenti qed titlob illi l-intimat jigi kkundannat ihallasha s-somma fuq imsemmija.

4. Illi, jekk l-intimat, jghaddi biex jitrasferixxi l-immobbli fuq imsemmi, il-kreditu tal-esponenti ser jigi eluz.

Ghaldaqstant, l-esponenti umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha tordna l-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni in kwistjoni kontra l-intimat.

Kreditu : Is-somma ta' hamsa u tletin elf, erba' mija u hamsa u disghin ewro u hdax-il centezmu (€35,495.11) flimkien mal-imghax ulterjuri mid-9 ta' Jannar 2015 sad-data tal-effettiv pagament.

Titolu : Bilanc ghad-debitu fil-*"Loan u Overdraft Accounts"* ta' Joseph Debattista mal-Bank of Valletta p.l.c. (Dok. "B1 sa B28", Dok. "C1 sa C2" u Dok. "D")

Rat id-digriet tat-17 ta' Marzu 2015 fejn il-Qorti laqghet it-talba provizorjament u ordnat in-notifika tal-istess rikors lill-kontro-parti b'erbat ijiem (4) zmien ghar-risposta. Irriservat li tipprovdi definittivament fi stadju ulterjuri u appuntat l-istess rikors ghas-smigh ghat-26 ta' Marzu 2015,

Rat li minkejja l-intimat gie notifikat fis-16 ta' April 2015 baqa' ma pprezenta l-ebda risposta, u dan kif jidher mir-*riferta a tergo* ta' fol 9 tal-process.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem din il-Qorti kif hekk presjeduta inkluz dak tas-16 ta' April 2015 fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr Dominic Cassar ghas-socjeta` rikorrenti. Deher l-intimat mhux assistit li nforma lill-Qorti li l-proceduri jistghu ikomplu jinstemghu illum stess. L-intimat iddikjara li hemm konvenju li jirrigwarda l-proprjeta` li hija mertu ta' dan il-mandat u li l-konvenju ser jiskadi fi zmien xahrejn. Il-Qorti halliet ir-rikors ghall-digriet kamerali.

Rat id-dokumenti kollha esebiti.

Rat l-atti kollha pprezentati.

Ikkonsidrat li permezz tar-rikors odjern, il-Bank, in kawtela ta' kreditu tieghu kontra l-intimati, qed jitlob il-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-istess intimati sabiex jigu mizmuma milli jbieghu, jnehhu, jittrasferixxu jew jiddisponu *inter vivos* sew b'titolu oneruz jew gratuwitu tal-proprjeta' deskritta fir-rikors. Il-kreditu jammonta ghas-somma ta' hamsa u tletin elf,

erba' mija u hamsa u disghin ewro u hdax-il centezmu (€35,495.11) flimkien mal-imghax ulterjuri mid-9 ta' Jannar 2015 sad-data tal-effettiv pagament.

L-intimat deher personalment u ssolleva biss li l-proprjeta' in mertu hija l-oggett ta' konvenju ma’ terzi li ser jiskadi fi zmien xaharejn millum.

II. KONSIDERAZZJONIJIET TA' DRITT

Huwa evidenti – mhux biss mill-impostazzjoni tat-talba izda ukoll mill-formola adoperata biex tipprezenta r-rikors – illi r-rikorrenti qed titlob il-hrug ta` mandat ta` inibizzjoni abbazi tal-**Art 874(1) tal-Kap 12** li jaqra hekk –

"*Mandat ta’ inibizzjoni jista’ jintalab ukoll minn kreditur biex jizgura dejn, jew kull pretensjoni ohra li tkun tammonta ghal mhux inqas minn hdax-il elf sitt mija u sitta u erbghin euro u sitta u tmenin centezmu (€11,646.86). L-iskop ta’ dan il-mandat hu biex izomm lid-debitur milli jbiegh, jittrasferixxi jew jiddisponi inter vivos mill-proprjeta` li tigi indikata fir-rikors b’titolu oneruz jew gratuwitu jew b’xi mod johloq piz jew drittijiet reali u, jew personali; izda dak il-mandat ma jghoddx ghall-kostituzzjoni ta’ xi dritt fuq, jew trasferiment ta’, proprjeta li jsir skont ordni tal-qorti, jew fuq garanziji bankarji u ittri ta’ kreditu.*"

Premess li l-ghan ta’ talba ghal hrug ta’ mandat ta’ inibizzjoni huwa dak li jzomm persuna milli taghmel xi haga li tista’ tkun ta’ hsara jew pregudizzju lil parti li titlob il-hrug tal-mandat (**Art.873 tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta).** Madanakollu skont l-artikolu 874 applikabbli ghall-

kaz in ezami, il-kriterju tal-pregudizzju rreparabbli (it-tieni element rikjest *ai termini* tal-artikolu 837 tal-Kap.12) mhuwiex rekwizit ghall-hrug tal-mandat.

Ir-rikorrent ghalhekk ghandu juri biss li jkun jidher li ghandu 'prima facie' dawk il-jeddijiet.[1] Ir-rwol ta` din il-Qorti fi procediment specjali bhal dak tal-lum huwa limitat f`li tistabbilixxi jekk ir-rikorrenti ghandhiex inkella le jedd *prima facie* kontra l-intimati. Kif sostniet il-Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha tal-14 ta' Lulju 1988 fil-kawza "***Grech pro et noe vs Manfre*"** ir-rekwizit tal-jedd 'prima facie' huwa oggettiv u mhux soggettiv, ma jiddependix mill-element diskrezzjonali tal-gudikant; jew il-jeddijiet jidhru 'prima facie', ma' l-ewwel daqqa t'ghajn, jew ma jidhru xejn, ghall-finijiet tal-hrug tal-mandat.

Hu pacifiku wkoll li meta ghandu jinhareg mandat il-Qorti ghandha tuza interpretazzjoni restrittiva. Dan ghaliex il-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni bhal kull mandat kawtelatorju isir fi zmien meta l-pretensjoni ma tkunx ghadha giet guridikament accertata u stabbilita.

Tajjeb li jkun riaffermat li l-procedura odjerna hija mahsuba biex tkun wahda sommarja. Il-fatt illi tintlaqa` talba ghall-hrug tal-Mandat, m`ghandux ifisser li l-jedd huwa ppruvat. Kif daqstant iehor m`ghandux ifisser li jekk il-hrug tal-Mandat ikun michud allura l-jedd pretiz ma jezistix. Mhux kompitu ta' din il-Qorti li tqis il-pretensjonijiet tal-partijiet fil-mertu. Dan kollu qed jinghad sabiex il-kontendenti jifhmu li l-mansjoni ta` din il-Qorti mhuwiex li tiddeciedi finalment dwar il-pretensjonijiet taghhom

[1] Ara f'dan is-sens "***Emmanuel Sammut -v- Josephine Sammut*** " P.A.(TM)-dec.5.06.2003.

fil-mertu izda huwa limitat u cirkoskritt biex tara jekk huwiex sodisfatt dak li trid il-ligi sabiex ikun operattiv.

Applikati dawn il-principji l-Qorti hija soddisfatta li l-Bank irnexxielu jipprova fuq bazi *prima facie* li huwa ghandu dritt pretiz kontra l-intimati naxxenti minn kuntratt ta' self datat nhar il-21 ta' Novembru 2008 fl-atti tan-Nutar Dottor Charles Vella Zarb u b'hekk ser tilqa' t-talba odjerna. L-intimat ma kkontestax li hemm dejn dovut u jirrizulta li hemm konvenju biex jiddisponi minn proprjeta' li tista' sservi ta' garanzija ghall-kreditu pretiz tal-Bank. Skont ma rrizulta fit-trattazzjoni, il-Bank ma kienx ikkawtela l-kreditu tieghu b'proprjeta` li tista' taghmel tajjeb ghall-kreditu moghti u ghalhekk huwa mehtieg il-hrug ta' tali mandat.

III. DECIDE

Ghar-ragunijiet fuq premessi, din il-Qorti qeghda **taqta' u tiddeciedi** billi **Tilqa'** t-talba tal-Bank rikorrent kif dedotta.

2) **Tordna** l-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni kontra l-intimati sabiex ma jbieghux, ma jnehhux, ma jittrasferixxux jew ma jiddisponux *inter vivos* sew b'titolu oneruz jew gratuwitu is-segwenti proprjeta' immobbiljari u cioe':

Il-porzjoni diviza mill-ghalqa msejha "Tal-Kalkara", liema art hija *"green area"* imsejha ukoll "Tad-Dahla", illi tinsab fil-kontrada ta' Tal-Kalkara, fil-limiti ta' Had-Dingli, Malta, tal-kejl ta' circa elfejn, tliet mija u sebghin punt tnejn tnejn erbgha metri kwadri (2370.22m2) u tmiss min-Nofsinhar ix-

Xlokk ma' raba’ ta' Joseph Mallia, mit-Tramuntana ma' beni tal-aventi kawza ta' Don Santo Depiro D'Amico Inguanez, mill-Majjistral ma’ porzjoni diviza ohra mill-istess raba' illi hija koncessa in enfitewsi temporanja lil Joseph Abela jew l-aventi kawza tieghu, jew irjieh verjuri, liema art tinsab bordurata bil-kulur blu fuq i*s-site plan u* pjanta annessa mar-rikors promotur u mmarkata **Dokument ittra "X" .**

3) **Ghall-fini tal-Art 874(3)** tal-Kap 12, tahtar lin-Nutar Pubbliku Dottor Rachel Busuttil sabiex, ghas-spejjez tar-rikorrent, tinnotifika dan il-Mandat ta’ Inibizzjoni, fi zmien erbgha u ghoxrin (24) siegha lid-Direttur tar-Registru Pubbliku u lir-Registratur ta’ l-Artijiet li ghandhom minnufih jiktbuh f’registru li jzommu ghaldaqshekk.

4) **Tordna** li l-ispejjez ta' dawn il-proceduri jigu sopportati mill-intimati.

Degretat.

< Sentenza Finali >

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