- MANDAT TA' INIBIZZJONI –

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

IMHALLEF

ONOR. LORRAINE SCHEMBRI ORLAND
LL.D., M.Jur. (Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.

Digriet tallum il-Ergbha, 9 ta' Dicembru 2015.

Rikors Numru : 1698/2015/LSO fl-ismijiet :

Rikors ghall-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni Numru 1698/2015/LSO fl-ismijiet:-

APS Bank Ltd (C 2192)

vs

Anthony Fountain, fil-kummerc bin Joseph u Maria Assunta nee` Pace imwieled il-Pieta` fis-26 ta' April 1972 u residenti tas-Sliema

(Karta ta' l-Identita` numru 176872M) u Helena Holland, legalment separata mill-imsemmi Anthony Fountain, bint Patrick Holland u Rose Mary nee` Farrugia, imwielda H'Attard fid-9 ta' Ottubru 1974 u residenti San Giljan (Karta tal-identita` numru 564574M)

Il-Qorti,

<u>I. PRELIMINARI.</u>

Rat ir-rikors tal-APS Bank Limited ipprezentat fit-30 ta' Ottubru 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 jinzammu milli jbieghu, inehhu, jittrasferixxu jew jiddisponu *inter vivos* sew b'titolu oneruz jew gratuwitu xi proprjeta`, u b' mod partikolari:

A. L-**appartament** minghajr numru ufficjali pero' internament markat bin-numru **hamsa ittra A (5A**) li jinsab fil-livell ta' "fourth floor" ta' korp ta' bini konsistenti fi *block* ta' appartamenti u "garage spaces" sottoposti, ilkoll

minghajr numru ufficjali izda mibnija minflok il-fondi li qabel kienu jgibu n-numri tnejn u sebghin (72) u tlieta u sebghin (73) go **Old College Street, tas-Sliema**. L-imsemmi *block* u appartament it-tnejn jikkonfinaw mit-Tramuntana ma' proprjeta' ta' Santa Margherita Ltd jew is-successuri fit-titolu, mill-Punent ma' proprjeta' ta' Gasan Properties Ltd jew is-successuri fit-titolu u mil-Lvant mal-imsemmija Old College Street.

B. **Il-"garage space"** minghajr numru ufficjali formanti parti minn "garage complex" li jinsab fil-livell ta' "semi basement" u li jigi sottopost ghall-*block* fuq insemmi u liema "garage complex" huwa mibni minflok il-fondi li qabel kienu jgibu n-numri tnejn u sebghin (72), tlieta u sebghin (73), erbgha u sebghin (74) u hamsa u sebghin (75) go **Old College Street, tas-Sliema,** liema "garage space" jikkonfina mill-Majjistral ma' *drive in* komuni li ghandha access ghall-imsemmija Old College Street, Xlokk mal-imsemmija Old College Street u Lbic ma' *garage* iehor proprjeta` ta' BAB Properties Ltd jew is-successuri fit-titolu.

L-imsemmija appartament u "garage space" huma liberi u franki, bid-drittijiet u pertinenzi kollha taghhom u jinkludu l-propjeta' "pro rata" tal-partijiet komuni ta' 'l fuq imsemmi korp ta' bini.

L-imsemmi appartament u "garage space" huma proprjeta' tal-intimati.

Illi huwa essenzjali sabiex jigu kawtelati l-kreditu u d-drittijiet tas-socjeta' rikorrenti, illi l-intimati jigu inibiti milli jbieghu, inehhu, jittrasferixxu jew jiddisponu *inter vivos,* sew b'titolu oneruz jew gratuwitu, il-beni fuq deskritti u dana sabiex is-socjeta' rikorrenti tkun tista' tenforza l-kreditu taghha ladarba hi tigi kanonizzata kreditrici tal-intimati.

Illi l-Bank rikorrenti se jsofri pregudizzju irremedjabbli jekk l-intimati ma jigux inibiti milli jbieghu, inehhu jew jitrasferixxu l-beni fuq deskritti.

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

Kreditu: Wiehed u hamsin elf, tmien mija u disgha u sittin ewro u wiehed u sittin centezmu **(€51,869.61)** u dan oltre l-interessi ulterjuri b'effett mill-1 ta' Lulju 2015 sad-data tal-pagament effettiv.

Kawzali/Titolu: Somma dovuta kwantu ghas-somma ta' €44,514.49 bhala bilanc ta' debitu ta' Loan Account Numru 2000028978-8 u kwantu ghas-somma ta' €7,355.12 bhala bilanc ta' debitu ta' 'Interest Disposal Current Account' numru 2000136378-0, u dana oltre l-interessi ulterjuri b'effett mill-1 ta Lulju 2015 sad-data tal-pagament effettiv; **liema pretensjoni tinsab dedotta permezz ta' Rikors**

Guramentat prezentat kontestwalment ma' dan il-Mandat ta' Inibizzjoni.

Rat id-digriet tat-30 ta' Ottubru 2015 fejn il-Qorti laqghet it-talba provizorjament u appuntat l-istess rikors ghas-smigh ghall-10 ta' Novembru 2015, u ordnat in-notifika tal-istess rikors lill-kontro-parti b'erbat ijiem (4) zmien ghar-risposta.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem din il-Qorti kif hekk presjeduta fejn fl-ahhar seduta tat-3 ta' Dicembru 2015 meta ssejhet il-kawza deher Dr Stefan Meilak u r-rapprezentant Marvic Gauci ghan-nom tal-APS Bank. Deher Dr Andrew Sciberras ghall-konvenuta Helen Holland. Il-konvenut Anthony Fountain irrizulta li huwa notifikat u ma prezentax risposta. Dr Meilak talab li l-mandat jibqa' ghal digriet. Ir-rikors giet differit ghal digriet kamerali.

Rat id-dokumenti kollha esebiti.

Rat l-atti kollha pprezentati.

Ikkonsidrat li permezz tar-rikors odjern, il-Bank qed jitlob il-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-intimati in kawtela ta' kreditu tieghu fl-ammont ta' €51,869.61, kapital mislufa u imghax li ddekkorra fuqu, oltre imghaxijiet ulterjuri. Il-Bank qed jitlob li l-intimati jigu mizmuma milli jbieghu, jnehhu, jittrasferixxu jew jiddisponu *inter vivos* sew b'titolu

oneruz jew gratuwitu l-proprjeta' deskritta fir-rikors konsistenti f'appartament u garaxx.

L-intimata Helena Holland dehret personalment u ddikjarat li m'ghandhiex oggezzjoni ghall-hrug tal-Mandat ta' Inibizzjoni minghajr pregiudizzju ghall-eccezzjonijiet fil-mertu li ser tissolleva fil-kawza. Anthony Fountain, debitament notifikat, ma wegibx ghat-talbiet.

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 ghall-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.

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

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

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 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 d-dritt pretiz kontra l-intimati u b'hekk ser tilqa' t-talba odjerna.

Decide

Ghar-ragunijiet fuq premessi, din il-Qorti qeghda **taqta' u tiddeciedi** billi **Tilqa'** t-talba tal-Bank rikorrent kif dedotta u konsegwentement **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 l-proprjeta` immobiljari deskritta fir-rikors promotur konsistenti f'appartament u f'garaxx.

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.

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

Degretat.

Onor. Mhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
9 ta' Dicembru 2015

Josette Demicoli
Deputat Registratur
9 ta' Dicembru 2015