QORTI CIVILI
SEZZJONI FAMILJA

ONOR. MHALLEF
JACQUELINE PADOVANI GRIMA LL.D. LL.M. (IMLI)

Nhar il-Hamis 19 ta' Ottubru 2017

Mandat ta' Inibizzjoni Numru: 1420/2017/1 JPG

Neofarma Pharmaceuticals Limited (C47434)

Vs

John Caruana Gera, fin-negozju, iben Albert u Iris nee Ellul, imwieled il-Hamrun fl-4 ta' Marzu 1949 u residenti Bugibba, limiti ta' San Pawl il-Bahar, detentur tal-karta ta' l-Identita' Numru 237549(M)

u

Maria Teresa sive Tessie Cauchi Gera, fin-negozju, mart John u bint Giocondo Grech u Rose nee Tabone, imwielda Marsaxlokk fis-7 ta' April 1954 u residenti Bugibba, limiti ta' San Pawl il-Bahar, detentrici tal-karta ta' l-identita' numru 312954(M)

Il-Qorti ,

Rat ir-rikors ta' Neofarma Pharmaceuticals Limited (C47434) prezentat fit-tmienja u ghoxrin ta' Settembru 2017, a fol. et seqq., li jaqra hekk:

Illi l-esponent ghandha interess li jitharsu l-jeddijiet tal-esponenti;

Illi l-esponenti, sabiex tikkawtela l-kreditu hawn taht imsemmi kontra l-intimati, umilment titlob lil din l-Onorabbli Qorti li tordna l-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-intimati sabiex jinzammu milli jbieghu, inehhu, jitrasferixxu jew jiddisponu inter vivos sew b'titolu oneruz jew gratwitu l-propjeta' deskritta hawn isfel:

1. *L-utile dominium temporanju ghal perjodu rimanenti ta' cirka erbgha u ghoxrin sena mis-sena elfejn u hmistax (2015) u l-propjeta tal-fond fil-pjan terran, prezentament uzat bhal spizerija bl-isem Lister Pharmacy bin-numru ufficjali mitejn u disgha (209) fi Triq il-Kbira San Guzepp, il-Hamrun, liema propjeta hija sottostanti propjeta tal-familja Bianchi, u suggetta ghac-cens annwu u temporanju ta' Ewro (€1);*

2. *Id-dar bin-numru ufficjali sitt mija tmienja u sebghin (678) fi Triq il-Kbira San Guzepp, il-Hamrun bl-arja sovrastanti taghha u s-sottosuol taghha;*

3. *Dispensary Licence bin-numru DL160 registrata f'isem l-intimati mahruga mill-Awtorita dwar il-Medicini (Malta Medicines Authority)*

Illi l-intimati huma debituri tar-rikorrenti fl-ammont ta' hames mija hamsa u disghin elf tmien mija wiehed u sebghin Ewro u tlieta u sebghin centezmu (€595,871.73) kif rikonnuxut mill-istess intimati permezz ta' kostituzzjoni ta' debitu in atti Nutar Liza Schembri tal-25 ta' Gunju 2015 kif garantit mill-ipoteka specjali bin-numru progressive 10639 tas-sena 2015 (Dok A);

Illi l-esponenti saret taf li l-intimati dahlu fi ftehim ma terzi ghat-trasferiment tal-propjeta hawn qabel indikata kif jirrizulta mid-dokumenti hawn annessi u mmarkati Dok B,C u D;

Illi minn ricerki (Dok E) li saru jirrizulta li hemm kredituri ipotekarji ohra fuq uhud mill-propjetajiet u ghalekk tenut kont dan il-fatt, jekk l-intimati ma jigux inibiti kif qieghed jigi mitlub permezz ta' dan il-mandat ta' inibizzjoni, ir-rikorrenti ser tigi ppregudikata irrimedjabilment ghaliex l-intimati ma ghandhomx u ma jkollhomx assi bizzejjed sabiex jaghmlu tajjeb ghal kreditu tar-rikorrenti;

Illi mill-permess jirrizulta l-prima facie dritt u l-pregidizzju irrimedjabbli li ser issofri r-rikorrenti kemm il-darba dina l-Onorabbli Qorti ma tohrogx l-istess mandat;

Illi ghalekk ir-rikorrenti titlob li dan l-mandat jiltaqa' immedjatament, fuq bazi provizzorja halli jigu notifikati l-awtoritajiet relattivi u l-intimati jigu inibit kif deskritt iktar 'il fuq.

***Kreditu:** Hames mija hamsa u disghin elf tmien mija wiehed u sebghin Ewro u tlieta u sebghin centezimu (€595,871.73)*

***Titolu:** Kostituzzjoni ta' Debitu in Atti Nutar Liza Schembri tal-25 ta' Gunju 2015*

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

Rat id-dokumenti li kienu esebiti mar-rikors;

Rat id-digriet ta' din il-Qorti tat-28 ta' Settembru 2017 li bih laqghat it-talba provizorjament u appuntat ir-rikors ghas-smiegh;

Rat illi John Caruana gie debitament notifikat;

Rat ir-risposta ta' John Caruana Gera (I.D. 237549M) u martu Maria Teresa Gera (I.D. 312954M) datata fil-5 ta' Ottubru 2017, a fol. 38 et seqq., li jaqra hekk;

Illi huma joggezzjonaw ghat-talba ghal-hrug tal-mandat kawtelatorju odjern u dan billi:

> 1. *Ma' jikkonkorrux l-elementi kollha rikjesti mill-ligi ghall-hrug tal-istess mandat u dan billi ma' jezisti ebda pregudizzju irrimedjabbli li s-socjeta rikorrenti tista u/jew ser issofri f'kaz illi l-esponenti ma' jigux inibiti milli jaghmlu dak indikat fir-rikors promotur ghal din il-procedura;*
>
> 2. *Il-hrug tal-mandat kawtelatorju ma' huwiex essenzjalment necessarju sabiex jigu protetti u kawtelati l-jeddijiet ivvantati mis-socjeta rikorrenti u dan billi kif jirrizulta mid-dokument Dok. A anness mal-istess rikors tal-istess socjeta rikorrenti, il-jeddijiet kollha li huma qeghdin javvanzaw jinsabu kollha pjenement u sodisfacentament ikkawtelati bil-garanziji ipotekarji li jirrizultaw mill-att ta' kostituzzjoni ta' debitu maghmul fl-atti tan-Nutar Liza Schembri datat 25 ta' Gunju 2015.*

Rat illi l-avukati difensuri tal-partijiet awtorizzaw lill-Qorti li tghaddi ghad-decizjoni finali fuq il-provi li hemm in atti;

Rat l-Art.873 sa l-Art.877 tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta` Malta;

Qieset ir-ragunijiet li wasslu lis-socjeta rikorrenti sabiex tressaq dan il-procediment;

Qieset illi r-ragunijiet li wasslu lis-socjeta rikorrenti biex taghmel it-talba taghha mhumiex kontradetti anzi kif jidher mill-verbal tas-smiegh tal-11 ta' Ottubru 2017 l-intimati m'ghandhom l-ebda oggezzjoni ghal hrug ta' dan il-mandat ta' inibizzjoni;

Billi jissussistu r-rekwiziti tal-Art. 873 tal-Kap. 12 ghall-hrug tal-Mandat;

Ghar-ragunijiet kollha premessi, din il-Qorti qeghda tilqa` t-talba tar-rikorrenti kif dedotta. Konsegwentement qeghda tordna l-hrug ta` Mandat ta` Inibizzjoni kontra l-intimati John Cauchi Gera et, fit-termini mitluba mis-socjeta rikorrenti fir-rigward tas-segwenti:

1. **L-utile dominium temporanju ghal perjodu rimanenti ta' cirka erbgha u ghoxrin sena mis-sena elfejn u hmistax (2015) u l-propjeta tal-fond fil-pjan terran, prezentament uzat bhal spizerija bl-isem Lister Pharmacy bin-numru ufficjali mitejn u disgha (209) fi Triq il-Kbira San Guzepp, il-Hamrun, liema propjeta hija sottostanti propjeta tal-familja Bianchi, u suggetta ghac-cens annwu u temporanju ta' Ewro (€1);**

2. **Id-dar bin-numru ufficjali sitt mija tmienja u sebghin (678) fi Triq il-Kbira San Guzepp, il-Hamrun bl-arja sovrastanti taghha u s-sottosuol taghha;**

3. **Dispensary Licence bin-numru DL160 registrata f'isem l-intimati mahruga mill-Awtorita dwar il-Medicini (Malta Medicines Authority)**

Tordna lill-intimati sabiex ihallsu l-ispejjez kollha ta` dan il-procediment.

In oltre ai termini ta' Artikolu 874 (3) tal-Kapitolu 12, il-Qorti tordna lir-Registratur tal-Qrati tal-Gustizzja fi zmien erbgha u ghoxrin (24) siegha, jinnotifika lid-Direttur tar-Registru Pubbiku u lir-Registratur tal-Artijiet bl-atti ta' dan il-Mandat t'Inibizzjoni odjern.

Moghti kameralment illum l-19 ta' Ottubru, 2017.

Mhallef Jacqueline Padovani Grima LL.D. LL.M. (IMLI)

Lorraine Dalli
Deputat Registratur