QORTI CIVILI PRIM'AWLA

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MCKEON**

Illum l-Erbgha 23 ta` Mejju 2018

Fl-atti tar-rikors ghall-hrug ta` Mandat ta` Inibizzjoni Numru 742/2018 JZM fl-ismijiet :

Associated Supplies Limited (C-2891)

kontra

Joseph Mizzi bin Emanuel Mizzi u Apollonia nee` Abela mwieled Haz-Zabbar u residenti San Gwann detentur tal-karta tal-identita` bin-numru 426445M

Il-Qorti :

Rat ir-rikors li r-rikorrenti pprezentat fit-8 ta` Mejju 2018 fejn, in kawtela ta` kreditu ghal €3,507,344.95 li r-rikorrenti tikkontendi li ghandha kontra l-intimat, talbet lill-Qorti sabiex 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 l-propjeta` segwenti jew milli b`xi mod johloq piz jew drittijiet reali jew personali fuq l-istess propjeta` u cioe` :-

Porzjoni art fabbrikabbli u diviza formanti parti mill-ghalqa mlaqqma tal-Inhawi tal-Knisja l-Qadima li tinsab immarkata bin-numru

tlettax (13) fuq il-pjanta ndikata fl-att b`Birkirkara fi pjazza gdida progettata ghada bla isem u li tizbokka go Old Church Street tal-kejl superficjali ta` tnejn u hamsin punt hamsa u disghin qasab kwadra u li tikkonfina minn nofsinhar mal-porzjon numru tnax (12) u mit-ttamuntana mal-porzjoni erbatax (14) u mil-lvant mal-porzjoni numru dsatax (19) kollha murija fl-istess pjanta u mill-punent mal-pjazza progettata bla isem u dan bic-cens annwu u perpetwu ta` sitta u ghoxrin lira, disa` xellini u sitt soldi kif akkwistat mill-intimat permezz kuntratti pubblici lkoll datati 16 ta` Jannar 1969.

Plot gewwa San Gwann hekk kif soggett ghac-cens annwu u temporanju ta` tnaxil lira ghal perjodu rimanenti mill-ghoxrin (20) ta` Frar 1969 liema art hija tal-kejl ta` 29 u 5/10 qasab kwadri, frontage ta` 23 piedi u 2 pulzieri u tul ta` 37 pied u 6 pulziri konfinanti mill-majjistral u mil-lvant bi propjeta` tal-Gvern u dana taht il-kundizzjonijiet msemmija fil-kuntratt ta` akkwist datat 13 ta` Mejju 1969 liema cens eventwalment gie kkonvertit f`wiehed perpetwu u gie mifdi permezz ta` kuntratt datat 15 ta` April 2010 u l-att korrettorju datat 19 ta` April 2010.

Porzjon diviza ta` art fabbrikabbli f`Haz-Zabbar li qeghda fi Triq Gdida bla isem li tizbokka f`Saint Joseph Street, li tidher immarkata bhala Plot hamsa (5) fuq il-pjanta annessa mal-att li fiha kejl superficjali ta` 173.97 mk li minnhom 23.80 mk huma stradali u r-rimanenti fabbrikabbli u tikkonfina l-imsemmija porzjon diviza ta` art mill-majjistral mal-imsemmija triq gdida progettata, mil-lbic mal-porzjoni diviza ta` art vdeskritta fl-att u mill-grigal mal-beni ta` Edwin Bartolo jew l-aventi kawza tieghu akkwistata permezz ta` kuntratt datat 11 ta` Marzu 1982.

Garaxx gebel u saqaf minghajr l-arja tieghu sottostanti l-beni ta` terzi f`San Gwann fi Triq Annunzjata bla numru pero` mmarkat bin-numru 6 tal-kejl ta` circa 25 mk akkwistat permezz ta` kuntratt datat 20 ta` Jannar 1989 u iehor datat 22 ta` Marzu 1990.

Nofs indiviz tal-partijiet komuni ta` blokk kif ukoll nofs indiviz tal-bejt fil-blokk numru 30 Triq Karm Debono, Qormi, akkwistat permezz ta` kuntratt datat 26 ta` Lulju 2010.

Rat id-dokumenti li kienu esebiti mar-rikors.

Rat id-digriet li tat fit-<u>8 ta` Mejju 2018</u> fejn laqghet t-talba tar-rikorrenti provizorjament, fejn ordnat in-notifika tal-intimat b`ghaxart (10) ijiem zmien biex iwiegeb bil-miktub, u fejn appuntat ir-rikors ghas-smigh ghall-udjenza ta` <u>nhar it-Tnejn 21 ta` Mejju 2018 fid-9.30 a.m</u>.

Rat illi l-intimat kien notifikat fit-8 ta` Mejju 2018 u pprezenta r-risposta fis-16 ta` Mejju 2018. Hemm ikkontesta l-pretensjoni tar-rikorrenti.

Rat id-dokumenti li kienu prezentati mar-risposta tal-intimat.

Rat il-verbal tal-udjenza tal-21 ta` Mejju 2018.

Rat id-dokument li kien esebit mir-rikorrenti fil-kors ta` l-udjenza.

Rat id-digriet li nghata fl-istess udjenza fejn ir-rikors thalla ghal provvediment kamerali.

Ikkunsidrat :

Huwa evidenti, sahansitra mill-formola adoperata, illi r-rikorrenti qeghdin jitolbu l-hrug tal-Mandat abbazi tal-**Art 874 tal-Kap 12**.

Dan l-artikolu kien emendat bl-Art 21 tal-Att IV tal-2016. L-emenda giet fis-sehh bl-Avviz Legali 42 tal-2006 u tghodd ghal talbiet ghall-hrug ta` Mandati li jkunu saru wara l-15 ta` Frar 2016, kif huwa l-kaz tal-lum.

Il-Qorti sejra tirreferi ghas-subartikoli (1) u (2) tal-Art 874 li jghidu hekk :-

(1) 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 jbigh, jittrasferixxi jew jiddisponi inter vivos mill-proprjetà 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', proprjetà li jsir skont ordni tal-qorti, jew fuq garanziji bankarji u ittri ta' kreditu.* (enfasi u sottolinear tal-qorti)

(2) Meta mandat jipprojbixxi l-bejgh, it-trasferiment jew it-tnehhija ohra ta' proprjetà immobbli, ir-rikors ghandu jkun fih il-partikolaritajiet kollha li ghandhom x'jaqsmu mal-persuna li jinhareg kontriha u li huma mehtiega mil-ligi dwar ir-registrazzjoni ta' trasferiment ta' proprjetà

immobbli minn dik il-persuna fir-Registru Pubbliku. Fejn il-mandat jirreferi ghall-immobbli specifici, dawn ghandhom jigu deskritti fir-rikors, bil-mod provdut fl-Att dwar ir-Registru Pubbliku, dwar noti tal-iskrizzjoni, jigifieri li din ghandha ssehh b'referenza ghad-data geografika in kwistjoni. Meta r-rikors jirreferi ghal proprjetà immobbli specifika ghandu wkoll ikollu mehmuz mieghu abbozz shih tan-nota ta' iskrizzjoni biex tigi registrata fir-Registru Pubbliku.

<u>Ir-rekwiziti</u> ghall-hrug ta` Mandat tax-xorta tal-lum huma :-

i) Illi t-talba trid issir minn kreditur ; u
ii) Illi l-kreditu ma jridx ikun ta` inqas minn €11,646.86.

Tajjeb jinghad illi l-Art 874(1) m`ghandux jinqara bhallikieku jikkonfliggi mal-Art 873 tal-Kap 12 ghaliex fir-realta` ma hemm l-ebda konflitt bejn iz-zewg disposizzjonijiet.

L-Art 873 huwa aktar generiku mill-Art 874.

Ghax hu mahsub biex ikun hekk, jimponi rekwiziti *ad hoc* l-aktar ir-rekwizit tal-"*pregudizzju rrimedjabbli*" li kien koltivat u zviluppat mill-gurisprudenza, aktar milli mit-test **<u>strett</u>** tal-ligi, rekwizit dan illi **<u>mhuwiex</u>** inkluz fl-Art 874.

It-talba ghall-hrug tal-Mandat skont l-Art 874 hija ghodda **<u>ohra</u>** (innota l-frazi "***<u>ukoll</u>***") li ghandu mhux kull min jallega li ghandu jedd "*prima facie*" li se jkun pregudikat b`mod irrimedjabbli, izda li ghandu kreditur b`debitu favur tieghu li jaqbez l-€11,646.86.

Kif taraha din il-Qorti, il-*punto d`incontro* bejn iz-zewg disposizzjonijiet huwa, anke ghall-fini tal-Art 874(1), li l-kreditu jrid jirrizulta minn dritt "*prima facie*".

Ikkunsidrat :

Fil-kaz tal-lum, din il-Qorti, wara li rat l-atti li kellha quddiemha, issib illi huwa sodisfatt ir-rekwizit tal-jedd *prima facie.*

Tant dan huwa hekk illi l-procediment tal-lum segwa kawza li diga` hija pendenti quddiem din il-Qorti diversament presjeduta.

Mill-verbal tal-udjenza tar-rikors, jirrizulta li ghalkemm il-procediment tal-lum, kien precedut minn mandat ta` sekwestru kawtelatorju, l-effett ta` dak il-mandat ma kienx bizzejjed sabiex materjalment ikopri l-quantum tal-pretensjoni tar-rikorrenti.

Irrizulta inoltre li l-likwidita` fi flus tal-intimat mhijiex bizzejjed biex tkopri l-pretensjoni tar-rikorrenti.

Il-Qorti hija sodisfatta illi ma kienx hemm mod iehor kif ir-rikorrenti setghet tikkawtela b`mod effettiv l-intier ta` l-pretensjoni taghha ghajr ghat-talba ghall-hrug tal-mandat.

Tqis li r-rikorrenti kellha kull jedd illi tikkawtela l-kreditu taghha bil-mod l-aktar idoneju u effettiv ghad-disposizzjoni taghha.

Fil-fehma ta` din il-Qorti, il-hrug tal-mandat huwa gustifikat limitatament ghal dik il-propjeta` li kienet identifikata fil-kors tal-procediment tal-lum bhala appartenenti lill-intimat.

Provvediment

Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda tilqa` t-talba tar-rikorrenti billi qeghda tordna l-hrug ta` mandat ta` inibizzjoni kontra l-intimat sabiex dan jinzamm milli jbiegh, inehhi, jittrasferixxi jew jiddisponi *inter vivos* sew b`titolu oneruz jew gratuwitu l-propjeta` segwenti jew milli b`xi mod johloq piz jew drittijiet reali jew personali fuq l-istess propjeta` u cioe` :-

Porzjoni art fabbrikabbli u diviza formanti parti mill-ghalqa mlaqqma tal-Inhawi tal-Knisja l-Qadima li tinsab immarkata bin-numru tlettax (13) fuq il-pjanta ndikata fl-att f`Birkirkara fi pjazza gdida progettata ghadha bla isem u li tizbokka go Old Church Street tal-kejl superficjali ta` tnejn u hamsin punt hamsa u disghin qasab kwadra u li tikkonfina min-nofsinhar mal-porzjon numru tnax (12) u mit-tramuntana mal-porzjoni erbatax (14) u mil-lvant mal-porzjoni numru dsatax (19) kollha murija fl-istess pjanta u mill-punent mal-

pjazza progettata bla isem u dan bic-cens annwu u perpetwu ta` sitta u ghoxrin lira, disa` xellini u sitt soldi kif akkwistat mill-intimat permezz ta` zewg kuntratti pubblici lkoll datati 16 ta` Jannar 1969.

Plot gewwa San Gwann hekk kif soggett ghac-cens annwu u temporanju ta` tnax-il lira ghal perjodu rimanenti mill-ghoxrin (20) ta` Frar 1969 liema art hija tal-kejl ta` 29 u 5/10 qasab kwadri, frontage ta` 23 piedi u 2 pulzieri u tul ta` 37 pied u 6 pulziri konfinanti mill-majjistral u mil-lvant bi propjeta` tal-Gvern u dana taht il-kundizzjonijiet msemmija fil-kuntratt ta` akkwist datat 13 ta` Mejju 1969 liema cens eventwalment gie kkonvertit f`wiehed perpetwu u gie mifdi permezz ta` kuntratt datat 15 ta` April 2010 u l-att korrettorju datat 19 ta` April 2010.

Garaxx gebel u saqaf minghajr l-arja tieghu sottostanti l-beni ta` terzi f`San Gwann fi Triq Annunzjata bla numru pero` mmarkat bin-numru 6 tal-kejl ta` circa 25 mk akkwistat permezz ta` kuntratt datat 20 ta` Jannar 1989 u iehor datat 22 ta` Marzu 1990.

Tordna lir-Registratur tal-Qorti sabiex joqghod ma` dak li jrid minnu l-Art 874(3) tal-Kap 12.

L-ispejjez ta` dan il-procediment jibqghu riservati ghall-gudizzju finali dwar il-kwistjoni fil-mertu bejn il-partijiet.

Onor. Joseph Zammit McKeon
Imhallef

Amanda Cassar
Deputat Registratur