MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
JOSEPH A. APAP BOLOGNA

Seduta tad-19 ta' April, 2004

Avviz Numru. 108/2004

JDR Mifsud Limited

Vs

Reuben Joseph Briffa u Alessandra Refalo

Wara l-Hrug tal-Mandat ta' Inibizzjoni fl-istess ismijiet u bin-numru 1961/03

Il-Qorti,

Rat ir-rikors in esami li bih is-socjeta rikorrenti wara li premettiet illi permezz ta' rikors datat 7 t'Ottubru, 2003 l-intimati f'dawn il-proceduri talbu u ottjenew il-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni bin-numru 1961/2003 kontra s-socjeta esponenti halli din tigi inibita milli tbiegh jew b'kull mod iehor titrasferixxi taht kwalsiasi titolu l-fond bl-isem ta' Flat 1, Angel Flats, Saqaq il-Ghadam, Imriehel u dana ghaliex huma qeghdin jikkontendu illi s-socjeta esponenti

ghandha taghtihom is-somma ta’ elfejn u hamsin lira Maltin (Lm2,050) rappresentanti deposizu moghti fuq konvenju.

Illi l-mandat ta’ inibizzjoni de quo li gie anness mal-avviz u markat bhala Dokument JDR1 m’ghandux jinzamm fis-sehh u dana ghar-ragunijiet segwenti:

1. Illi l-esponent jirrileva illi l-formularju uzat u l-procdura uzata mill-intimati halli jinhareg dan il-mandat hija irrita u nulla u dana stante illi huma ghamlu r-rikors taghhom a bazi tal-mandat ta‘ inibizzjoni generali li huwa l-mandat ‘di non fare’ u cioe’ intiz halli jwaqqaf lil xi hadd milli jaghmel xi haga. Is-socjeta’ esponenti tirrileva illi permezz ta’ l-emendi li kienu saru fil-Kodici ta’ Procedura Civili permezz ta’ l-Att Numru XXIV ta’ l-1995 il-legislatur fil-fatt introduca mandat ta’ inibizzjoni iehor u cioe’ il-mandat ta’ meta persuna ghandha kreditu ta’ il-fuq mis-somma ta’ Lm4,000 li f’dak il-kaz allura jaghtiha dritt illi tinibixxi lid-debitur milli jittrasferixxi proprjeta’ immobbli partikolari (Ara l-Artikolu 873(5) tal-Kap 12). Huwa meta l-kreditu jeccedi l-Lm4,000 biss illi ghalhekk ikun jista’ jsir dan it-tip ta’ mandat. Ghalhekk m’hemmx dubbju illi l-mandat odjern huwa irritu u null stante gie uzat formularju totalment differenti u m’hux ta’ meta hemm kreditu li jeccedi l-Lm4,000 haga li m’hix permessa mill-ligi. Ovvjament dan ma sarx ghaliex m’hux applikabbi ghall-kaz odjern fejn il-kreditu li qeghdin jipprentendu li ghandhom l-intimati huwa ta’ Lm2,050. Ghalhekk taht l-ebda cirkostanzi ma seta’ hareg il-mandat odjern.

Din il-Qorti hekk kif presjeduta gja’ kellha l-opportunita illi tesprimi ruhha fuq dan il-punt fil-proceduri ghal-hrug ta’ mandat t’inibizzjoni fl-ismijiet “Woodline Limited vs Jason Sultana” fejn il-Qorti fil-fatt iddeciediet illi qatt ma seta’ johrog mandat ta’ inibizzjoni fuq formularju bhal dak uzat fil-kaz odjern ghaliex m’hux applikabbli ghal dak il-kaz u fit-tieni lok qatt ma seta’ jinhareg mandat ta’ inibizzjoni fuq proprjeta’ immobbli stante illi l-kreditu ma kienx jeccedi s-somma t’Lm4,000 (ara digriet ta’ din il-Qorti datat 23 ta’ Dicembru 2002 in konnessjoni mar-rikors ghall-hrug ta’

mandat ta’ inibizzjoni bin-numru 762/2002) Il-fattispecie ta’ dan il-kaz huma l-istess.

2. Illi proceduralment dan il-mandat huwa null ukoll ghaliex il-Kap 12 tal-Ligijiet ta‘ Malta jimponi wkoll fuq min jitlob il-hrug ta’ mandat ta‘ inibizzjoni sabiex xi hadd jigi inibit milli jittrasferixxi proprjeta’ immobbli illi jnizzel il-particulars kollha ta’ l-intimat. Fdan il-kaz ghalkemm il-persuna li kontra taghha inhareg il-mandat hija socjeta’ kummercjali xorta wahda hemm l-obbligu illi ta’ lanqas jitnizzel in-numru tar-registrazzjoni ta’ dik is-socjeta’ haga li ma saritx fil-kaz odjern. Dan skond il-ligi jimporta n-nullita’ tal-mandat.

3. Illi fil-mertu u minghajr ebda pregudizzjoni ghal dak li diga’ inghad, certament m’hux gustifikat illi tinzamm propjeta’ immobbli li tiswa eluf ta’ liri sabiex tigi ikkawtelata pretenzjoni ta’ Lm2,050.

4. In oltre, s-socjeta’ esponenti tirrileva illi fir-rikors ippresentat mill-intimati halli huma ottjenew il-hrug tal-mandat odjern hemm imnizzel fil-fatt illi l-konvenju skada u ghalhekk certament illi l-intimati f’dawn il-proceduri m’ghandhom l-ebda dritt fuq il-proprjeta’ li giet mizmuma u li hija l-istess propjeta’ li huma kienu se jakkwistaw minghand is-socjeta’ esponenti a bazi tal-konvenju.

5. Illi ghalhekk apparti l-punti procedurali imqajma aktar ‘il fuq li wahedhom ghandhom iwaqqghu l-mandat odjern, is-socjeta’ esponenti tirrileva illi ghandu jirrizulta illi l-esponenti qeghdin imorru oltre milli jikkawtelaw il-pretenzjoni taghhom. L-iskop ta’ mandat kawtelatorju huwa skond il-ligi illi persuna tikkawtela xi dritt illi hija ghandha halli imbaghad tkun f’posizzjoni li tkun tista’ tesegwixxi s-sentenza tal-Qorti u xejn aktar.

6. Illi minn dan kollu jidher bic-car illi l-mandat ta’ inibizzjoni min-naha tal-intimati fil-konfront tas-socjeta’ esponenti huwa wiehed frivolu u vessatorju u intiz sabiex jippregudika lis-socjeta’ esponenti ghaliex din m’hux se tkun f’posizzjoni illi titrasferixxi l-fond lil terzi jekk ikun il-kaz.

7. Illi in oltre l-intimati ma talbux lill-esponent sabiex jipprovdi garanzija jew sigurta' bizzejjed, u ghalhekk, a tenur ta' l-Artikolu 836(8)(b) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta u ghalhekk l-esponent huwa intitolat li jitlob il-hlas ta' penali minghand l-intimati.

Ghaldaqstnat in vista tar-ragunijiet hawn fu spjegati, l-esponenti unilment jitlob li dina l-Onorabbli Qorti joghgobha:

1. titratta tali rikors b'urgenza tenendo kont ic-cirkostanzi hawn fuq spjegati;
2. tirrevoka, thassar u tikkancella in toto l-mandat ta' inibizzjoni bin-numru 1961/2003 ai termini tal-Artikolu 836(1) (b) u/jew (d) u/jew (f) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta;
3. tikkundanna lill-intimati sabiex ihallsu lill-esponent dik is-somma ta' m'hux anqas minn hames mitt lira Maltin u mhux aktar minn tlett elef lira Maltin bhala penali u dan ai termini tal-Artikolu 836(8)(b) u /jew (d) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta;
4. fin-nuqqas li tilqa' t-tieni talba, tikkundanna lill-intimati sabiex, a tenur tal-Artikolu 838A tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta, jiddepositaw fi zmien qasir u perentorju stabbilit minn din l-Onorabbli Qorti, garanzija xierqa biex taghmel tajjeb ghall-hlas ta' penali li tista' tigi imposta u ta' danni u imghax, u fin-nuqqas li taghmel dan thassar l-effetti tal-mandat ta' sekwestru bin-numru 1961/2003.

Rat id-digriet taghha precedenti (fol 5 tal-atti).

Rat l-atti kollha inkluzi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni in esami.

Rat dak verbalizzat waqt is-seduta tat-30 ta' Marzu 2004.

Semghet it-trattazzjoni.

<u>Ikkunsidrat</u>

Illi mill-atti tal-mandat in esami jidher li dan kien inhareg sabiex l-intimati jikkawtelaw id-drittijiet taghhom gejjin mill-konvenju imsemmi fl-istess mandat u ghal dan il-ghan kienu zammu lill-istess socjeta intimata milli b' b'xi mod, jitrasferixxu l-appartament specifikat dejjem fl-istess mandat.

Illi d-drittijiet kawtelati jammontaw ghal obligazzjoni "di dare". Difatti l-intimati qed jippretendu li jithallas lura lilhom depositu ta' Lm2050 mhallas minnhom meta kien gie ffirmat l-imsemmi konvenju.

Inoltre, kif risultanti mill-kontrotalba proposta minnhom fl-avviz imsemmi ukoll (avviz numru 252/03 JAB), l-istess intimati qed jitlobu ukoll il-hlas ta' Lm550 in konnessjoni ma spejjes inkorsi minnhom sabiex jaghmlu benefikati (fl-istess fond).

Illi ghalhekk jidher li, komplessivament, l-intimati qed jippretendu l-hlas ta' Lm2600 (ara fol 9 tal-imsemmi avviz).

Illi l-artikolu 873 (5) tal-Kapitolu 12 tal–Ligijiet ta' Malta jistipula li l-ammont li jista' jigi kawtelat permezz ta' dan il-mandat ghandu jeccedi l-ammont ta' Lm4000.

Illi tenut kont ta' dan il-fattur biss, jidher li t-tieni talba ghandha tigi akkolta billi jigi revokat, imhassar u kancellat il-mandat in esami.

Illi ghandu jigi sottolineat illi ma ingieb xejn a konjizzjoni ta' din il-Qorti sabiex tikkunsidra li l-hrug tal-istess mandat kien ghal skop frivolu u vessatorju u b'hekk l-istess Qorti ma tistax timponi penali kif mitlub fil-tielet (3) talba.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tilqa' it-tieni (2) talba kif dedotta mir-rikors in esami u tirrevoka, thassar u tikkancella l-mandat ta' inibizzjoni numru 1961/2003.

Bl-ispejjes riservati

< Sentenza Finali >

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