MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

LORRAINE SCHEMBRI ORLAND

Seduta tas-16 ta' Lulju, 2014

Mandat Numru. 524/2014/1

Grace Farrugia, bint missier Vincent Caruana u Madlene nee Abela, imwielda Rabat u residenti 52 Triq l-Ghenieq, Naxxar (I.D.224857M).

vs

Liliana Bartolo, xebba, bint Carmel u Antonia nee Vella, imwielda Pieta` u residenti Zebbug (I.D.339883M) u Philip Bartolo, self-employed, imwieled Zebbug

u residenti Tarxien (I.D.906151M), Jacqueline Bartolo armla ta' Joseph-Mark sive Joe Mark Bartolo, bint Joseph Cutajar u Benedetta nee Briffa, mwielda Attard u residenti Zebbug (I.D.427279M), Rose Anne Attard, mart Kenneth u bint Carmelo u Antonia nee Vella, imwielda Pieta u residenti Siggiewi (I.D.486575M) u Antonia Bartolo armla ta' Carmelo Bartolo, imwielda Rabat u residenti Zebbug (I.D.417452M).

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors ipprezentat fl-4 ta' April 2014.

Rat id-digriet tal-istess data fejn il-Qorti laqghet it-talba provizorjament u appuntat l-istess rikors ghas-smigh ghall-24 ta' April 2014 u ordnat in-notifika tal-istess rikors lill-kontro-parti b'ghaxart ijiem (10) zmien ghar-risposta.

Rat il-verbal tas-seduta tat-24 ta' April 2014 fejn ir-rikors gie differit ghan-notifika tal-intimati bil-purtier wara l-hinijiet legali, u fin-nuqqas, bl-affissjoni u bil-pubblikazzjoni f'gazzetta wahda lokali *a tenur* tal-artikolu 187(3) tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta.

Rat il-verbali tas-seduti sussegwenti tas-6 ta' Mejju 2014, tal-20 ta' Mejju 2014 u tas-17 ta' Gunju 2014 fejn kien ghad jonqos li jigu kompletati l-proceduri tal-affissjoni u pubblikazzjoni *ai fini* tan-notifika tal-intimati.

Rat li l-affissjoni saret fil-15 ta' Mejju 2014, filwaqt li l-pubblikazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern saret fl-20 ta' Mejju 2014 u l-pubblikazzjoni fil-gazzetta "*The Times of Malta"* saret fl-20 ta' Gunju 2014.

Rat il-verbal tas-seduta tal-10 ta' Lulju 2014 fejn, meta ssejjah ir-rikors,dehret ir-rikorrenti assistita minn Dr Joseph Gatt. L-intimati msejha tliet darbiet ma dehrux. Billi saret il-pubblikazzjoni fl-20 ta' Gunju 2014, u l-intimati ma wiegbux, il-Qorti, wara li semghet lir-rikorrenti tikkonferma bil-gurament li c-cirkostanzi ma nbidlux mid-data li pprezentat dan ir-rikors, iddifferiet ir-rikors ghal digriet kamerali.

Ikkunsidrat

Permezz ta'din it-talba, ir-rikorrenti qed titlob sabiex l-intimati jigu inibiti milli jbieghu, jnehhu, jittrasferixxu jew jiddisponu *inter vivos,* sew b'titolu oneruz jew gratuwitu mill-proprjeta immobbli deskritta fil-mandat cioe`:

(i) Mezzanin immarkat bin-numru tnejn nkluz il-bejt u l-arja relattiva u l-garaxx numru tnejn mibnija fuq plot numru disgha fi Triq Salvu Curso, f'Ta' Kircippu, Siggiewi, konfinanti mil-Lbic ma’ trejqet l-Angli, l-Lvant ma’ Triq Salvu Curso u l-Punent ma’ proprjeta' ta' terzi. Il-garaxx li jinsab *f'basement level* huwa konfinanti mill-Punent mal-garaxx numru wiehed proprjeta' tal-Awtorita' tad-Djar jew l-*aventi causa* taghha, Nofsinhar ma'

partijiet komuni u Lvant ma’ Triq Salvu Curso inkluz sehem indiviz tal-partijiet komuni.

(ii) Id-dar bin-numru ufficcjali 136 fi Triq Paris, Zebbug.

(iii) Id-dar inkluz garaxx maghha bin-numri ufficjali 132,134 u 138 fi Triq Paris Zebbug.

iv) Kamra fil-*first floor* accessibbli minn bieb li hu komuni ma’ proprjeta' ta' terzi liema bieb igib in-numru ufficjali dsatax kif ukoll il-kantina cioe` l-kamra taht il-livell tat-triq accessibbli minn bieb li hu wkoll in komun ma’ proprjeta` ta' terzi, liema bieb ghandu n-numru ufficjali ghoxrin, kollox fi sqaq bla numru u bla isem li jizbokka fit-Triq Riebu-Well, Rabat, kif ukoll bitha fil-livell tat-triq inkluz *toilet*.

Il-hrug ta' dan il-mandat qed jintalab biex ir-rikorrenti tikkawtela kreditu pretiz taghha kontra l-intimati fl-ammont ta' mitejn u tmienja u tmenin elf ewro (€288,000), liema kreditu gie likwidat skont sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet "*Grace Farrugia v Sun Aviation et.*" (Cit 2764/97AE) deciza fil-31 ta' Jannar 2014.

Ghalkemm skont ma jirrizulta mir-rikors, l-intimati appellaw mis-sentenza imsemmija, hi pprocediet f'din l-istanza sabiex tikkawtela l-kreditu taghha li jista' jigi eluz fil-mori tal-appell mill-istess intimati.

<u>Konsiderazzjonijiet ta' Dritt</u>

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 jbigh, 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.* "

Tibda biex tghid illi mhuwiex il-kompitu ta` din il-Qorti illi tghid jekk il-pretensjoni tar-rikorrenti kif dedotta hijiex fondata nkella le fil-mertu. Fil-kaz odjern, dan jispetta lill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell meta taghti s-sentenza definittiva taghha, jew fin-nuqqas, jekk is-sentenza moghtija minn din il-Qorti kif diversament presjeduta, tghaddi in gudikat.

Ir-rwol ta` din il-Qorti fi procediment specjali bhal dak tal-lum huwa limitat f`li tistabbilixxi jekk ir-rikorrenti ghandiex 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.

Applikazzjoni ghar-rikors in ezami

Din il-Qorti ssib li r-rikorrenti, fic-cirkostanzi, rnexxielha tipprova l-jedd *prima* facie taghha biex tikkawtela l-kreditu taghha li gja gie rikonoxxut u likwidat minn Qorti, ghalkemm b'sentenza li ghadha ma ghaddietx in gudikat.

Ikkunsidrat li 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.

Fic-cirkostanzi, il-Qorti hija tal-fehma illi l-hrug tal-Mandat ta` Inibizzjoni huwa gustifikat anke ghaliex it-talba tar-rikorrenti tinkwadra ruhha fl-ambitu ta` l-Art 874 tal-Kap 12.

Decide

Ghar-ragunijiet fuq premessi, din il-Qorti qeghda **taqta' u tiddeciedi** billi:-

1) **Tilqa'** t-talba tar-rikorrenti 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 :

(i) Mezzanin immarkat bin-numru tnejn nkluz il-bejt u l-arja relattiva u l-garaxx numru tnejn mibnija fuq plot numru disgha fi Triq Salvu Curso, f'Ta' Kircippu, Siggiewi, konfinanti mil-Lbic ma’ trejqet l-Angli, il-Lvant ma’ Triq Salvu Curso u l-Punent ma’ proprjeta' ta' terzi. Il-garaxx li jinsab *f'basement level* huwa konfinanti mill-Punent mal-garaxx numru wiehed proprjeta' tal-Awtorita' tad-Djar jew l-*aventi causa* taghha, min-Nofsinhar ma' partijiet komuni u Lvant ma’ Triq Salvu Curso inkluz sehem indiviz tal-partijiet komuni.

(ii) Id-dar bin-numru ufficjali 136 fi Triq Paris, Zebbug.

(iii) Id-dar inkluz garaxx maghha bin-numri ufficjali 132,134 u 138 fi Triq Paris, Zebbug.

iv) Kamra fil-*first floor* accessibbli minn bieb li hu komuni ma’ proprjeta' ta' terzi liema bieb igib in-numru ufficjali dsatax kif ukoll il-kantina cioe` l-kamra taht il-livell tat-triq accessibbli minn bieb li hu wkoll in komun ma’ proprjeta' ta' terzi, liema bieb ghandu n-numru ufficjali ghoxrin, kollox fi sqaq bla numru u bla isem li jizbokka fit-Triq Riebu-Well, Rabat, kif ukoll bitha fil-livell tat-triq inkluz *toilet*.

3) **Ghall-fini tal-Art 874(3)** tal-Kap 12, tahtar lin-Nutar Pubbliku Dottor Rachel Busuttil sabiex, ghas-spejjez tar-rikorrenti, 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 *in solidum* bejniethom.

Degretat.

< Sentenza Finali >

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