



MALTA

**QORTI CIVILI**

**PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF**

**JOSEPH R. MICALLEF**

Seduta tad-29 ta' Lulju, 2014

Mandat Numru. 1000/2014/1

Fiona Marie **AQUILINA**

vs

Reuben **FORMOSA**

**Il-Qorti:**

Rat ir-Rikors imressaq fl-1 ta' Lulju, 2014, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, r-rikorrenti talbet li din il-Qorti toħroġ Mandat ta' Inibizzjoni biex iżżomm lill-intimat "milli jbiegħ, ineħħi, jittrasferixxi jew jiddisponi *inter vivos* sew b'titolu oneruż jew gratuwitu xi proprjeta', u b'mod partikolari" l-fond appartament bl-arja relattiva tiegħu u bil-*washroom* hemm mibnija sovrappost għal beni ta' terzi persuni, liema appartament iġib in-numru intern tnejn (2) li jagħmel minn blokka ta' appartamenti bla numru uffiċjali iżda bl-isem ta' "*Rosebow*" (qabel kien iġib l-isem "*St. Mary*", fi Triq Monsinjur Ġużeppi Depiro, fir-Rabat, Malta, u dan b'ħarsien għall-pretensjoni ta' kreditu fis-somma ta' sittin elf euro (€ 60,000) rappreżentanti self magħmul lill-intimat, u nfiq imħallas minnha biex tagħmel tajjeb għal infieq magħmul minnha fl-interess tal-istess intimat jew minnu dovuti lil ħaddieħor marbuta mat-tmexxija ta' ristoranti bl-isem ta' "*North Country*", liema pretensjoni r-rikorrenti fi ħsiebha tiftaħ kawża dwarha;

Rat id-degriet tagħha tal-1 ta' Lulju, 2014, li bih laqgħet it-talba provviżorjament, ordnat in-notifika lill-intimat u qiegħdet ir-rikors għas-smiġħ tat-23 ta' Lulju, 2014;

Rat it-Tweġiba maħlufa mressqa mill-intimat fil-11 ta' Lulju, 2014, li biha laqa' billi, għar-raġunijiet hemm minnu mfissra, qal li la hemm raġunijiet tajba biex il-Mandat jinħareġ skond il-liġi u lanqas fil-fatt. Huwa jixli lir-rikorrenti li qabdet u ressqet it-talba għall-ħruġ tal-Mandat bl-addoċċ u minkejja li taf li huwa għandu ġid ieħor li jaf jagħmel tajjeb għall-pretensjonijiet tagħha. Huwa seħaq ukoll li l-pretensjonijiet tar-rikorrenti ma għandhom xejn mis-sewwa u ma humiex mistħoqqa. Żied jgħid li lanqas jeżistu l-elementi għall-ħruġ tal-Mandat mitlub;

Semgħet ix-xhieda tal-intimat;

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukati tal-partijiet waqt is-smiġħ tat-23 ta' Lulju, 2014, f'liema data l-Qorti ħalliet ir-rikors għall-provvediment;

***Ikkunsidrat:***

Illi bejn ir-rikorrenti u l-intimat kien hemm żmien li huma kellhom relazzjoni personali u wkoll waħda kummerċjali li fiha kienu jmexxu stabiliment (ristorant). Ir-relazzjoni ntemmet;

Tqis li matul l-imsemmija relazzjoni, ingħatat faċilita' bankarja li għal xi żmien baqgħet ma tħallsix u l-ħlas waqa' lura. Ir-rikorrenti iggarantiet l-imsemmija faċilita';

Tqis li l-fond li dwaru r-rikorrenti ressqet it-talba għall-ħruġ ta' dan il-Mandat inkiseb mill-intimat fl-1994, meta kien għadu miżżewweġ u kien inxtara b'self mal-Korporazzjoni Lohombus. Id-dejn fuq l-imsemmi post għadu ma nqatax kollu<sup>1</sup>;

Tqis li l-intimat stqarr li għal xi żmien il-post kien qiegħdu għall-bejgħ;

Tqis li din il-proċedura tal-lum tressqet skond l-artikolu 874 tal-Kap 12 u trid titqies fil-qafas tal-ħtieġa li Mandat ta' Inibizzjoni, jekk jintlaqa', jkun jista' jintrabat ma' ġid li bla xkiel ikun identifikat u magħruf, ladarba l-għan ta' mandat bħal dak mhuwiex li jittrasferixxi l-ġid milqut imma biss li jidentifikah u jagħrfu minn ġid ieħor;

---

<sup>1</sup> Xhieda tiegħu 23.7.2014, f'paġ. 14 tal-atti

Tqis li għal dak li jirrigwarda l-elementi mitluba mill-għamla ta' Mandat li r-rikorrenti talbet li jinħareġ, il-pretensjonijiet tagħha huma mfissra fl-istess rikors li bih talbet il-ħruġ tal-Mandat. Il-liġi ma titlobx li pretensjoni bħal dik trid tkun diġa' tagħmel minn xi proċeduri ġudizzjarji jew kawża dwar dik l-istess pretensjoni: għalkemm il-ħruġ tal-Mandat jitlob naturalment li dawk il-proċeduri jew dik il-kawża mbagħad jitressqu fiż-żmien li tagħti l-liġi;

Tqis dwar jekk ir-rikorrent għandhiex il-jedd mad-daqqa t'għajn li titlob il-ħruġ tal-Mandat, il-Qorti hija tal-fehma li għalkemm huwa minnu li dan l-element huwa meħtieġ bħal fil-każ ta' kull mandat ta' inibizzjoni ieħor, madankollu, ma jstax jingħad li l-kriterji huma l-istess. Dan jingħad għaliex, għall-finijiet tal-artikolu 874 tal-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili, il-kejl waħdieni huwa biss jekk kemm-il darba l-pretensjoni ta' min jitlob il-ħruġ ta' Mandat bħal dak taqbiżx l-ammont ta' ħdax-il elf, sitt mija u sitta u erbgħin euro u sitta u tmenin ċenteżmi (€ 11,646.86). Jekk taqbeż dik is-somma, dak l-element jikkostitwixxi l-jedd mad-daqqa t'għajn tar-rikorrent biex jinħareġ il-Mandat mitlub;

Tqis għalhekk li r-raġunijiet li ressaq l-intimat u s-sottomissjonijiet magħmulin quddiem il-Qorti mill-avukat difensur tiegħu, filwaqt li jista' jkollhom is-siwi tagħhom fi stadju ieħor, ma tantx jiswew biex ixejnu l-jedd mad-daqqa ta' għajn li jintalab u jinkiseb il-ħruġ tal-Mandat;

Illi bħala kejl ta' dan il-jedd *prima facie*, il-liġi timxi fuq il-pretensjoni, u mhux fuq jekk dik il-pretensjoni hijiex waħda mistħoqqa jew meqjusa: dak hu biss xogħol il-qorti li quddiemha titressaq il-kawża fil-mertu;

Tqis ukoll li l-Mandat li r-rikorrenti qiegħda titlob il-ħruġ tiegħu huwa wieħed li jimmira li jikkonserva ġid – mobbli jew immobbli – milli jkun trasferit jew li b'xi mod jitgħabba b'xi piż jew dejn ġdid b'mod tali li 'l quddiem ma jkunx jista' jissoddisfa l-pretensjonijiet tar-rikorrent "kreditur"

u mhuwiex maħsub milli jzomm lis-sid mit-tgawdija tiegħu jew li jzommu milli (jibqa') jużah;

Tqis li l-ġid li dwaru ntalab il-ħruġ tal-Mandat huwa tabilhaqq ġid tal-intimat, ukoll jekk għadu mgħobbi b'xi djun favur Bank. Il-fatt li għad hemm xi ipoteka favur l-istess Bank ma għandu jkun tal-ebda xkiel biex talba bħal din tal-lum tista' tintlaqa';

Tqis li lanqas ma jgħodd l-argument tal-intimat li ma jstax ibiegħ l-appartament ladarba għad fadal fuqu xi dejn, għaliex, jekk tabilhaqq isib xerrej, il-Bank kreditur jista' jagħti l-kunsens tiegħu għal dan bla ma għandu l-ebda obbligu li jgħarraf lir-rikorrenti b'dak li jkun sejjer isir;

Tqis li din iċ-ċirkostanza sseddaq l-element tal-ħtieġa li r-rikorrenti trid turi biex titlob il-ħruġ tal-Mandat;

Tqis li, għalhekk u kif ingħad qabel, l-eċċezzjonijiet imressqa mill-intimat huma ta' xejra tali li ma jstgħux jitqiesu minn din il-Qorti f'din il-proċedura, għaliex jitolbu sħarriġ mill-Qorti li quddiemha 'l quddiem sejjer jinstema' l-każ u li dwaru għadha ma ngħatat l-ebda sentenza li tagħmel ġudikat bejn il-partijiet;

Tqis, għalhekk, li jirriżultaw l-elementi ewlenin mitluba mil-liġi biex jista' jinħareġ il-Mandat mitlub mir-rikorrenti;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda tiddeċiedi billi:

**Tilqa' t-talba tar-rikorrenti għall-ħruġ tal-Mandat;**

Kopja Informali ta' Sentenza

**Tahtar**, għall-finijiet tal-artikolu 874(3) u bi spejjeż għar-rikorrent, lin-Nutar Bartolomeo Micallef biex jinnotifika lid-Direttur tar-Registru Pubbliku u lir-Registratur tal-Artijiet; u

Tordna li l-intimat iħallas l-**ispejjeż ta' din il-proċedura**.

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----