MALTA

QORTI CIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMHALLEF
SILVIO MELI
LL.D.; Dip. Stud. Rel.; Dip. Can. Matr. Jur. & Proc.;
Cert. Jur. & H.R. (Strasbourg);
P.G. Dip. European Competition Law (King's College, London),
P.G. Dip. European Law (King's College, London).

Illum il-20 ta' Lulju, 2016.

Fl-atti tal-Mandat t'Inibizzjoni
Rikors Numru 989/16
fl-ismijiet:

Dennis Bezzina (I.D. 199564 (M)
u
Caroline Bezzina (I.D. 245366 (M)

vs.

Carmelo Borg (I.D. 585956 (M)
u
Emanuela *sive* Noelle Borg (I.D. 256762 (M)

Il-Qorti,

1. Regghet rat ir-rikors guramentat promotur datat l-1 ta' Lulju, 2016, (ara foll 1 *et sequitur*);

2.0 Regghet rat id-digriet preliminari taghha li wkoll iggib id-data indikata fil-paragrafu precedenti, (ara foll 1 u 10), li permezz tieghu, wara li ddikjarat li rat l-imsemmi rikors guramentat promotur:

2.1. Laqghet provizorjament it-talbiet kontenuti fl-istess rikors guramentat promotur;

2.2. Appuntat l-istess ghas-smigh ghall-udjenza fil-gurnata u hin hemm indikati, (ara foll 1 u 10);

3. Rat ir-risposta tal-intimati datata s-7 ta' Lulju, 2016, (ara foll 11);

4. Rat id-dokumenti esebiti;

5. Semghet lill-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet jitrattaw il-mandat in dizamina;

6.0. Illi permezz tar-rikors guramentat promotur fuq indikat ir-rikorrenti sintetikament elenkaw il-pretensjonijiet taghhom bil-mod segwenti:

6.1. Illi intraprendew din il-procedura ghaliex isosstnu li ghandhom interess li jipprotegu d-drittijiet taghhom minnhom hawn vantati;

6.2. Illi ghal dan il-ghan qed jitolbu li din il-qorti tinibixxi lill-intimati milli jixtru, jakkwistaw, ibieghu, jassenjaw jew jitrasferixxu kwalunkwe sehem minn u/jew kwalunkwe dritt reali jew personali, in konnessjoni ma' porzjon art diviza tal-kejl ta' cirka elf, tlett mija u tmenin punt tmienja zero metri kwadri, (1,380.80 m^2), mhux fabbrikabbli, f'San Giljan, parti minn art maghrufa bhala "Tad-Delli", bl-arja libera taghha u bis-sottoswol, konfinanti mal-areji kif indikat fl-istess rikors guramentat promotur, (ara foll 1), mixtrija mill-intimati permezz ta' kuntratt datat it-28 ta' Frar, 2015, *in atti* tan-Nutar Dottor Nicholas Vella;

6.3. Illi permezz ta' skrittura datata t-28 ta' Frar, 2015, (ara foll 5), redatta wkoll quddiem l-istess Nutar indikat fil-paragrafu precedenti, l-intimat, f'ismu, u ghan-nom u in rapprezentanza ta' martu fuq indikata, intrabat li l-art fuq indikata hi:

6.3.1. Negozju bejn ir-rikorrenti u l-intimati;

6.3.2. Kwalsijasi spejjez jew qligh mill-istess art ghandhom jinqasmu bejn il-kontendenti;

6.4. Illi l-intimat fuq indikat jirrizulta li qabad u hallas il-kumplament tal-flus dovuti fuq l-art *de quo*;

6.5. Illi ghalhekk l-istess intimat qed jippretendi li l-art in kwistjoni hi tieghu;

6.6. Illi kemm il-darba t-talbiet tar-rikorrenti ma jintlahqux ir-rikorrenti jistghu jispiccaw minghajr rimedji;

Ikkunsidrat:

7.0. Illi min-naha taghhom l-intimati sintetikament irrispondew ghat-talbiet tar-rikorrenti bil-mod segwenti:

7.1. Illi a bazi tal-kuntratt datat it-28 ta' Frar, 2015, *in atti*, tan-Nutar Nicholas Vella, fuq gia` riferit, (ara paragrafu numru sitta punt tnejn, (6.2.), aktar qabel), huma l-proprjetarji tal-proprjeta` in dizamina;

7.2. Illi *stante* li l-ftehim riferit mill-istess rikorrenti hu konsistenti biss minn skrittura privata u ma sarx permezz t'att pubbliku *ai termini* tal-artiklu 1363 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta, allura tali ftehim hu null u minghajr effett;

7.3. Illi kemm il-darba l-istess skrittura hi ekwivalenti ghall-konvenju, dan ukoll hu null *stante* li dan il-konvenju ma giex registrat mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni skont il-ligi;

7.4. Illi *di piu`*, il-pretenzjonijiet tar-rikorrenti huma bbazati fuq att illecitu billi dan kien intiz:

7.4.1. Biex ir-rikorrenti jiddefrawda lill-konjugi tieghu; u

7.4.2. Jevadi t-taxxa;

7.5. Illi ghalhekk il-qorti m'ghandiex tkun kompartecipi f'tali att illecitu;

7.6. Illi l-intimat xtara l-proprjeta` in dizamina wahdu b'kuntratt fuq indikat, (ara paragrafu numru sitta punt tnejn, (6.2.), aktar qabel);

7.7. Illi r-rikorrenti Dennis Bezzina, *ad insaputa* ta' martu Caroline Bezzina, ried jidhol bhala *silent partner* fin-negozju *de quo*, biex:

7.7.1. Ma jurix lil martu; u

7.7.2. Ma jurix is-sitwazzjoni finanzjarja tieghu lill-awtoritajiet tat-taxxa;

7.8. Illi *nonostante* li l-intimat kien rega` talab lir-rikorrenti biex jidher fil-kuntratt relattiv, dan, ghall-istess ragunijiet, rega` rrifjuta;

7.9. Illi fid-dawl tas-suespost, l-intimat hallas wahdu l-bilanc dovut lill-vendituri tal-art in dizamina, u dan, *stante* li l-kuntratt tal-akkwist hu fuq l-intimat biss;

7.10. Illi r-rikorrenti m'ghandhom l-ebda sehem, rabta, jew interess fil-proprjeta` in dizamina;

7.11. Illi jekk ghandhom, ir-rikorrenti ghandhom biss dritt ghall-rifuzjoni tas-somma li hallsu, liema somma, l-intimat kien gia` offra li jirrifondihom izda l-offerta giet rifjutata mir-rikorrenti;

7.12. Illi konsegwentement jissottomettu li t-talba tar-rikorrenti ghandha tigi respinta *stante*:

7.12.1. L-intimati huma esklussivament is-sidien tal-proprjeta` in dizamina;

7.12.2. Il-ftehim li fuqu qed jibbazaw il-pretenzjonijiet taghhom ir-rikorrenti hu null u minghajr effett billi ma sarx skont ir-rekwiziti legali;

7.12.3. Il-ftehim fuq riferit hu wkoll ibbazat fuq *causa illecita* u hu frawdolenti;

7.12.4. Illi kemm il-darba r-rikorrenti qed jippretendu li ghandhom dritt ghall-rifuzjoni tal-flus li hargu, dawn gia` gew offruti lilhom u l-istess possibilita` ghada vigenti;

Ikkunsidrat:

8.0. Illi in vista tal-premess, u wara li semghet is-sottomissjonijiet tal-abbli rapprezentanti legali tal-parijiet fir-rigward, il-fatti jistghu essenzjalment jigu sintetikament esposti bil-mod segwenti:

8.1. Illi l-mertu tal-mandat *de quo* jirrigwarda il-pretenzjoni allegata mir-rikorrenti fuq il-proprjeta` fuq indikata, (ara paragrafu numru sitta punt tnejn, (6.2.), aktar qabel);

8.2. Illi jirrizulta mill-istess atti in dizamina li hu pacifiku ghall-partijiet li l-kompratur tal-art in dizamina jirrizulta li huma biss l-intimati Carmelo Borg u martu Emanuela *sive* Noelle, (ara foll 5), anke kif ammess mir-rikorrenti stess fir-rikors guramentat promotur taghhom, (ara foll 1);

8.3. Illi konsegwentement, ir-rikorrenti ma' jirrizulta li ghandhom l-ebda *locus standi* fir-rigward;

8.4. Illi r-rikorrenti jiffiguraw fir-realta` legali in dizamina biss fi stadju sussegwenti fejn gie hemm dikjarat li l-kontendenti, wara li l-istess proprjeta` kienet akkwistata mill-intimati, il-partijiet kienu ser jaghmlu negozju f'din il-proprjeta` bi shab bejniethom, (ara foll 5);

Ikkunsidrat:

9. Illi ghalhekk ghandu jkun pacifiku li l-intimati m'ghandhom l-ebda relazzjoni guridika mall-proprjeta` in dizamina hlief dik sussidjarja meta r-rikorrenti ghazlu li jinvestu fl-istess proprjeta` appartenenti biss lill-intimati;

10. Illi ghalhekk ir-rikorrenti ma jirrizultax li ghandhom dritt fir-rigward tal-proprjeta` *de quo*, liema proprjeta` tirrizulta li hi kompletament u esklussivament appartenenti lill-intimati;

Ikkunsidrat:

11. Illi hu wkoll pacifiku li l-iskop tal-procedura hu wiehed ta' natura specjali, senjatament, dak li *prima facie*, jigu protetti d-drittijiet vantati mir-rikorrenti fl-istess procedura biex permess tal-istess, persuna tinzamm milli taghmel xi haga li tista` tkun ta' hsara lill-lanjant;

12. Illi biex tali procedura tirnexxi l-lanjanti jinhtieg li jippruvaw li bl-azzjoni tal-intimati huma ser ibaghtu pregudizzju, (ara ***Grech pro. et noe. vs. Manfre`, Qorti tal-Appell,*** datata l-***14 ta' Lulju, 1988, Vol. LXXII. II. 290;*** u ***40, Main Street Catering Establishment Limited vs. l-Awtorita` tal-Ippjanar,*** datata t-***2 ta' Novembru, 2010***);

13. Illi *di piu`*, il-lanjant ghandu wkoll jipprova li ghandu dawk id-drittijiet minnu vantati – ta' l-anqas fil-livell ta' *prima facie*, (ara ***Sammut vs. Sammut, Prim' Awla tal-Qorti Civili,*** datata l-***5 ta' Gunju, 2003***);

14. Illi ghandu wkoll jigi sottolineat li l-istess zewg (2) rekwiziti hawn fuq elenkati ghandhom ikunu meqjusa kumulattivament u mhux alternattiament, (ara ***Silmarsand Holdings Limited vs. Victor Deguara et, Prim' Awla tal-Qorti Civili,*** datata t-***22 ta' Dicembru, 2015***);

15. Illi ghalhekk hu pacifiku li jekk xi wiehed mill-istess rekwiziti hawn elenkati ma jirrizultax debitament assodat, allura t-talba tal-lanjanti ghandha tigi respinta;

16.0. Illi *di piu`*, f'dan ir-rigward jigi sottolineat ukoll li l-qorti hekk kolpita b'tali rikjesta specjali ghandha l-obbligu kemm:

16.1. Li tkun oggettiva fl-analisi taghha; u

16.2. Li tuza interpretazzjoni restrittiva fir-rigward;

stante li l-pretensjoni vera u proprja fil-mertu tkun ghad trid tigi regolarment guridikament accertata permezz ta' procedura appozita aktar approfondita;

Ikkunsidrat:

17. Illi jigi ghalhekk sottolineat f'dan l-istadju li effettivament il-procedura odjerna hi wahda ta' natura eccezzjonali ghalkemm necessarjament sommarja;

18. Illi *di piu`*, fl-analizi taghha f'dan il-livell tal-procedura, il-qorti odjerna hi impedita milli tanalizza l-mertu involut fil-profondita` kollha li jkun jista` jisthoqlu;

19. Illi fil-fatt, kemm il-darba tintlaqa` t-talba tal-lanjant, dan ma jfissirx li d-dritt minnu vantat ikun gie debitament ipprovat;

20. Illi *vice versa*, kemm il-darba din it-talba tal-lanjant ma tintlaqax, dan ma jfissirx li d-dritt minnu vantat ma jezistix;

Ikkunsidrat:

21.0. Illi fil-limiti procedurali fuq delineati jirrizulta sintetikament is-segwenti:

21.1. Illi l-intimati huma l-proprjetarji esklussivi tal-proprjeta` in dizamina, (ara foll 1 u foll 5);

21.2. Illi r-rikorrenti jiffiguraw fl-istess biss fi stadju sussegwenti, u bl-ebda mod ma jirrizultaw li akkwistaw xi drittijiet fir-rigward, (ara foll1 u foll 5);

21.3. Illi hemm ukoll finalment, allegazzjoni ta' agir illecitu u frawdolenti li difficilment jigi ppruvat, (ara foll 11 u 12);

Ikkunsidrat:

22.0. Illi fid-dawl tas-suespost hi l-fehma ta' din il-qorti li r-rikorrenti naqqsu li jipprovaw it-talbiet taghhom skont il-ligi fil-livell tal-*prima facie* kif rikjest fid-dawl tar-rekwiziti kif fuq esposti, u konsegwentement:

DECIDE:

22.1. Takkolji r-risposti tal-intimati;

22.2. Tirrespingi t-talbiet tar-rikorrenti;

22.3. Tirrevoka *contrario imperio* id-digriet preliminari taghha fuq riferit, datat l-1 ta' Lulju, 2016;

22.4. Bl-ispejjez ta' din il-procedura kontra l-istess rikorrenti.

Onor. Imhallef Silvio Meli

DECIZJONI FINALI