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 iz-17 ta' Frar, 2017.

Fl-atti tal-mandat t'inibizzjoni
Rikors Numru 68/17 fl-ismijiet:

Noel u Patricia konjugi Genovese u
Godwin u Claudette konjugi Vella
(Karti tal-identita` numri 587064(M), 66064(M),
434669(M), 6975(M) rispettivament)

vs.

Angelo Farrugia, irtirat, iben il-mejjet Consiglio u Antonia nee` Galea, imwieled Hal-Qormi fil-wiehed u tletin ta' Ottubru elf disa mija u hamsin (31.10.1950) li ghandu karta ta' l-identita` bin-numru 930150(M) u martu Rita Farrugia, mara tad-dar, bint il-mejtin George Apap u Melita nee` Galdes, imwielda Hal-Qormi fil-hamsa ta' Frar tas-sena elf disa' mija tlieta u hamsin (05.02.1953) li ghandha l-karta ta' l-identita` bin-numru 148453(M), it-tnejn residenti 12, Housing Estate, Triq il-Gdida fi Triq Lapsi, Qormi

Il-Qorti,

1. Regghet rat ir-rikors guramentat promotur datat iz-17 ta' Jannar, 2017; (ara foll 1*et sequitur*);

2.0. Regghet rat id-digriet precedenti taghha li wkoll igib l-istess data indikata fil-paragrafu precedenti, (ara foll 1 u 14), li permezz tieghu, wara li iddikjarat li rat l-imsemmi rikors guramentat promotur:

   2.1. Akkoljiet provizorjament it-talbiet kontenuti fl-istess rikors promotur in dizamina;

   2.2. Ordnat in-notifika tal-istess lill-kontroparti ghar-risposta skont il-ligi;

   2.3. Appuntat l-istess rikors ghas-smigh ghall-udjenza fil-gurnata u hin hemm indikata;

3. Rat ir-risposta tal-intimati datata l-20 ta' Jannar, 2016, (ara foll 19);

4. Ezaminat id-dokumenti esebiti;

5. Semghet lill-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet;

Ikkunsidrat:

6.0. Illi permess tar-rikors guramentat promotur fuq indikat ir-rikorrenti sintetikament esponew is-segwenti:

   6.1. Illi biex jigu tutelati d-drittijiet taghhom talbu li l-intimati jkunu projbiti milli jbieghu jew b'xi mod jittrasferixxu *inter vivos* b'titolu oneruz u/jew gratuwitu l-propjeta` immobbli indikata fl-istess rikors, (ara foll 1);

   6.2. Illi permezz ta' konvenju datat l-24 ta' Jannar 2005, (ara foll 5), l-intimati konjugi Farrugia obbligaw ruhhom li

jbieghu lir-rikorrenti l-proprjeta` in dizamina indikata fil-paragrafu precedenti;

6.3. Illi t-terminu stabbilit biex jigi ppubblikat l-att ta' kompra-vendita hu ta' tliet (3) xhur mill-hrug tal-permessi tal-bini ta' *warehouses* mill-Awtorita` relattiva, (ara foll 5);

6.4. Illi fil-21 ta' Jannar, 2016, l-Awtorita` tal-Ippjanar harget permess izda dan ma jirrigwardax il-*warehouse* in dizamina;

6.5. Illi minn korrispondenza li ghaddiet bejn il-partijiet l-intimati qed jsosstnu li l-istess permess jirrigwarda l-proprjeta` involuta fil-konvenju fuq riferit, (ara foll 9 sa 13);

6.6. Illi billi r-rikorrenti m'avvicinawx lill-intimati biex issir il-publikazzjoni tal-kompra-vendita in dizamina fit-terminu prestabbilit, l-intimati jsosstnu li issa it-terminu ghall-istess skada u allura m'ghadhomx izjed obbligati li jbieghu l-proprjeta` *de quo* lir-rikorrenti;

6.7. Illi *di piu`*, l-intimat Farrugia anke hedded li ser ibiegh il-proprjeta` lil terzi;

6.8. Illi jsostnu li l-posizzjoni tal-intimati hi skorretta *stante* li l-permessi biex jinbnew il-*warehouses* ghadhom ma inhargux mill-imsemmija Awtorita`;

6.9. Illi ghalhekk it-terminu ta' tliet (3) xhur kif stipulat fuq il-konvenju fuq indikat ghadhom ma skattawx;

6.10. Illi konsegwenza tal-istess il-konvenju *de quo* ghadu vinkolanti bejn il-partijiet;

6.11. Illi kemm- il darba l-intimati jattwaw it-theddida taghhom u jbieghu l-imsemmija proprjeta` lil terzi jkunu qed jiksru l-obbligi kuntrattwali taghhom;

6.12. Illi *di piu`*, jekk jigri dan, ir-rikorrenti jkunu ippregudikati b'mod immedjabbli;

Ikkunsidrat:

7.0. Illi permess tar-risposta taghhom fuq indikata l-intimati sintetikament irrispondew bil-mod segwenti:

7.1. Illi t-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu respinti;

7.2. Illi l-konvenju datat l-24 ta' Jannar, 2005, skada;

7.3. Illi ghalhekk ir-rikorrenti m'ghandhom l-ebda dritt xi jharsu;

7.4. Illi l-Awtoritajiet kompetenti hargu l-permess mehtieg biex jinbnew il-*warehouses* in kwistjoni;

7.5. Illi r-rikorrenti kienu jafu b'dawn il-permessi;

7.6. Illi ghazlu li ma jersqux ghall-att finali;

Ikkunsidrat:

8.0. Illi mill-posizzjonijiet kontrastanti tal-kontendenti jirrizulta s-segwenti:

8.1. Illi kkonsolidaw konvenju, datat l-24 ta' Jannar, 2005, biex issir il-kompra-vendita in kwistjoni, (ara foll 5);

8.2. Illi fost il-kondizzjonijiet pattwiti hemm il-klawsola numru 4 li tghid is-segwenti:

> "Suggett ghall-patt li jinhargu l-permessi ghall-bini ta' *warehouses*";

8.3. Illi fir-rigward l-intimati jsosstnu li l-permessi relattivi "ilhom issa zmien twil li hargu", (ara foll 9);

8.4. Illi r-rikorrenti isosstnu bil-maqlub li

> "...il-permessi ma hargux... billi l-istess permessi ghadhom sad-data ta' din l-ittra ma nhargux mill-Awtoritajiet kompetenti, il-konvenju ms skadiex", (ara foll 10);

8.5. Illi ghalkemm ghaddiet aktar korrispondenza bejn il-kontendenti, il-posizzjonijiet taghhom baqghu irrikonciljabbli;

Ikkunsidrat:

9. Illi ghandu jkun pacifiku li hu principju essenzjali izda baziku tal-procedura li min jallega jrid jipprova;

10. Illi f'din il-procedura r-rikorrenti qed jallegaw li l-ghalkemm l-Awtorita` kompetenti harget permess dan ma jaffettwax il-klawsola numru 4 fuq riferita;

11. Illi minkejja tali allegazzjoni r-rikorrenti ma jirrizultax li assodaw l-istess bi prova oggettiva fir-rigward;

12. Illi ghalhekk l-imsemmija allegazzjoni tibqa' biss dak li hi – u xejn aktar;

Ikkunsidrat:

13.0. Illi in vista tal-premess din il-qorti ma tqisx li r-rikorrenti ipprovaw il-kaz taghhom skont il-ligi, u konsegwentement:

DECIDE:

13.1. Takkolji r-risposti tal-intimati;

13.2. Tirrespingi t-talbiet tar-rikorrenti;

13.3. Tirrevoka *contrario imperio* d-digriet preliminari taghha fuq indikat datat iz-17 ta' Jannar, 2017;

13.4. Bl-ispejjez ta' din il-procedura kontra r-rikorrenti.

Onor. Imhallef Silvio Meli

DECIZJONI FINALI