



**PRIM'AWLA QORTI CIVILI
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE**

Illum 22 ta' Frar, 2017

Mandat Nru: 103/2017 AF

Pamela Xuereb

vs

James Busuttil u

Robert Galea

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Pamela Xuereb li permezz tieghu, ghar-ragunijiet fih premissi intalbet din il-Qorti zzomm lill-intimati milli jittrasferixxu l-penthouse zviluppata minnhom f'Daisy Court fi Triq Patri Felic Sammut, San Pawl il-Bahar.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat it-twegiba ta' James Busuttil u Robert Galea li, ghar-ragunijiet fiha mfissra, sostnew li din il-Qorti ghandha tichad it-talba tar-rikorrenti.

Rat id-dokumenti annessi.

Semghet lid-difensuri.

Rat li r-rikors thalla ghal digriet in camera.

Ikkunsidrat illi l-Art. 873 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta jipprovdi illi:

"(1) L-iskop tal-mandat ta' inibizzjoni hu dak li jzomm persuna milli tagħmel kwalunkwe haġa li tkun li tista' tkun ta' preġudizzju għall-persuna li qed titlob il-mandat.

(2) Il-qorti m'għandhiex toħroġ tali mandat jekk ma tkunx sodisfatta li dak il-mandat huwa meħtieġ sabiex jitharsu l-jeddijiet tar-rikorrent, u li dak ir-rikorrent prima facie jidher li għandu dawk il-jeddijiet."

L-insenjament ta' dawn il-Qrati fir-rigward huwa kostanti fis-sens:

"Illi bil-ligi, jehtieg li r-rikorrenti juri zewg hwejjeg biex ikun jisthoqqlu jikseb il-hrug ta' Mandat bhal dak. L-ewwel haga li jrid juri hi l-mandat huwa meħtieġ biex jitharsu l-jeddijiet pretizi mir-rikorrent. It-tieni haga hi li r-rikorrent jidher li għandu, mad-daqqa t'ghajn (prima facie) dawk il-jeddijiet. Minn kliem il-ligi nfisha, iz-zewg elementi huma kumulativi u mhux alternattivi. Jekk xi wiehed minn dawn iz-zewg elementi ma jirrizultax, il-Qorti għandha tichad it-talba għall-hrug ta' mandat bhal dak. Siewi wkoll li wiehed izomm quddiem ghajnejh li l-procedura li hija mahsuba biex titqies talba bhal din hija wahda sommarja, billi mhuwiex mistenni li jitressaq quddiem il-Qorti fi stadju bhal dak kulma jmissu jitressaq quddiemha waqt is-smigh tal-kawza dwar l-istess jedd." – (Mugliett vs Bonnici – 25 ta' Jannar 2005).

Fil-kaz in ezami ir-rikorrenti ssejjes it-talba tagħha fuq il-jedd li għandha għall-uzu tal-bejt tal-binja li minnha hija sid ta' wiehed mill-appartamenti. Infatti skond il-kuntratt ta' akkwist tagħha hija tgawdi minn "common use of the roof as well as

the particular and exclusive use of part of the roof". Jirrizulta wkoll mad-daqqa t'ghajn illi bil-kostruzzjoni tal-penthouse, is-superficje intiza ghall-uzu komuni tal-kondomini effettivament ckienet.

L-intimati jsostnu li kull jedd li jista' ghandha r-rikorrent fil-konfront taghhom ma jigi lez b'ebda mod jekk tigi mibjugha l-penthouse. Il-Qorti tifhem li dan huwa effettivament minnu ghax kull min jakkwista l-penthouse jibqa' soggett ghal kull dritt li ghandha r-rikorrenti. Madanakollu, wiehed ma jistax jinjora li l-bejgh lil terzi ser iwassal lir-rikorrenti ghal aktar proceduri legali kontra aktar nies b'rizultat ta' aktar dewmien u aktar spejjez. Fil-fehma ta' din il-Qorti, ghalhekk, mhuwiex ghaqli li l-proprjeta' tinbiegh qabel ma tigi xjolta l-vertenza bejn il-partijiet. Altrimenti l-hsara li tista' tigi rekata, ghalkemm mhux totalment irrimedjabbli, tkun tissewwa biss b'rimedju meqjus sproporzjonat.

Ghaldaqstant fic-cirkostanzi, l-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tilqa' definittivament t-talba kif kontenuta fir-rikors ta' Pamela Xuereb tal-24 ta' Jannar 2017.

L-ispejjez jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

IMHALLEF