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 l-26 ta' Mejju, 2017.

Fl-atti tal-mandat t'inibizzjoni
Rikors Numru 679/17 fl-ismijiet:

Valley Properties Limited
(C – 19429)

vs.

Pierre Gean Scicluna
(detentur tal-karta tal-identita`
bin-numru 14685(G) u Vitaly Sheremet
(detentur tal-Passaport Russu
bin-numru 719517581)

Il-Qorti,

1. Regghet rat ir-rikors guramentat promotur datat l-4 ta' Mejju, 2017; (ara foll 1);

2.0. Regghet rat id-digriet taghha li wkoll igib l-istess data indikata fil-paragrafu precedenti, (ara foll 1 u 47), li permezz tieghu:

   2.1. Iddikjarat li rat l-imsemmi rikors promotur;

   2.2. Akkoljiet provizorjament it-talbiet kontenuti fl-istess rikors promotur;

   2.3. Appuntat l-istess ghas-smigh ghall-udjenza hemm indikata;

3. Rat ir-risposta datata t-12 ta' Mejju, 2017, (ara foll 50);

4. Illi in vista tal-istess risposta, regghet rat l-istess rikors promotur fejn jirrizulta li l-intimati kienu gew notifikati fl-4 ta' Mejju, 2017, (ara foll 49), u konsegwentement irriappuntat l-istess ghas-smigh ghall-udjenza hemm issa indikata, (ara foll 1 u 56);

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

Ikkunsidrat:

6.0. Illi permezz tar-rikors guramentat promotur taghha fuq indikat is-socjeta` rikorrenti sintetikament esponiet l-ilment taghha bil-mod segwenti:

   6.1. Illi ghandha interess li jigu protetti l-jeddijiet taghha;

   6.2. Illi ghalhekk jixtiequ jzommu lill-intimati milli jibnu tarag estern jew jaghmlu xoghol iehor fir-rigward barra l-appartament numru 1, *"Imperial Apartments"*, Triq Depiro, tas-Sliema;

   6.3. Illi wkoll ma jaghmlux xoghol fuq ir-ringila tal-hadid li hemm fuq in-naha ta' barra fl-istess blokk in-naha tat-triq;

6.4. Illi dan qeghda titolbu in vista tal-kuntratti rispettivament datati t-30 t'April, 2007, (ara foll 5), u t-18 ta' Gunju, 2015, (ara foll 16);

6.5. Illi effettivament l-intimati bdew jezegwixxu xogholijiet strutturali billi jibnu tarag estern kif jidher fir-ritratti a foll 45 u 46);

6.6. Illi kemm- il darba jinbnew, dawn ikunu ta' pregudizzju ghas-socjeta` rikorrenti;

Ikkunsidrat:

7.0. Illi min-naha taghhom l-intimati sintetikament irrispondew bil-mod segwenti:

7.1. Illi bil-bini tat-tarag in dizamina huma qeghdin biss jezercitaw id-drittijiet taghhom *stante* li x-xoghol *de quo* hu munit bil-permess relattiv;

7.2. Illi dan hu biss struttura innokwa f'bitha sotterranea, proprjeta` esklussiva taghhom;

7.3. Illi fi proprjeta` adjacenti hemm tarag simili, (ara foll 52);

7.4. Illi mhumiex jaghmlu xoghol fuq faccati, hitan esterjuri, u partijiet komuni;

7.5. Illi s-socjeta` rikorrenti m'ghandiex jedd *in prima facie* fir-rigward;

7.6. Illi ghalhekk it-talba ghall-hrug tal-mandat in dizamina ghandi tigi respinta;

Ikkunsidrat:

8.0. Illi in vista tad-delinear tal-kontestazzjoni in dizamina, tissottolinea sintetikament is-segwenti:

8.1. Illi ai termini tal-artiklu 873 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta ghandu jkun pacifiku li l-iskop tal-procedura odjerna hu li l-intimati jinzammu li b'xi mod, ikun li jkun, jezegwixxu x-xoghol strutturali minnhom gia` intrapriz fil-fond fuq riferit;

8.2. Illi s-socjeta` rikorrenti ssosstni li tali intervent strutturali daparti tal-intimati hu kontra l-klawsoli numru 15 u 17 tal-kuntratt datat it-18 ta' Gunju, 2015, (ara foll 27);

8.3. Illi dawn il-klawsoli essezjalment jistabbilixxu s-segwenti:

8.3.1. Illi l-faccata u l-hitan esterni ma jistghux jigu mibdula;

8.3.2. Illi l-partijiet in komun ma jistghux jinbidlu;

Ikkunsidrat:

9. Illi biex tali procedura tirnexxi l-lanjanti jinhtieg li jipprova li bil-possibbli azzjoni tal-intimati, hu ikun ser ibghati pregudizzju, (ara ***Grech proprio et nomine vs. Manfre`***, ***Qorti tal-Appell***, datata l-***14 ta' Lulju, 1988***, ***Vol. LXXII. II 290)***;

10.0. Illi biex l-iskop indikat fl-artiklu 873 fuq riferit jintlahaq jinhtieg is-segwenti:

10.1. Illi r-rikorrenti lanjant irid juri li l-mandat minnu rikjest hu necessarju biex juttutela d-drittijiet legittimi tieghu;

10.2. Illi jkun ukoll jirrizulta li r-rikorrenti ghandu *prima facie* dawk id-drittijiet minnhu vantati, (ara ***Sammut vs. Sammut, Prim'Awla tal-Qorti Civili***, datata l-***5 ta' Gunju, 2003***;

10.3. Illi dawn iz-zewg rekwiziti hawn elenkati ghandhom jigu kkunsidrati kumulattivament u mhux alternattivament;

10.4. Illi ghalhekk hu pacifiku li jekk wiehed mill-istess rekwiziti fuq elenkati ma jirrizultax, it-talba tar-rikorrenti ghandha tigi respinta;

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

10.5.1. Kemm li tkun oggettiva fl-analizi taghha tal-vertenza in dizamina, u

10.5.2. Kemm li tuza interpretazzjoni restrittiva fir-rigward;

11. Illi jinghad ukoll li fl-analizi taghha f'dan il-livell tal-procedura, il-qorti hi impedita milli taghmel analizi approfondit tal-mertu veru u proprju in dizamina;

12. Illi jigi wkoll sottolineat li l-fatt li tintlaqa t-talba hawn indirizzata, fiha innifisha ma tfissirx li d-dritt vantat ikun gie debitament ippruvat, u *vice versa*, il-fatt li l-istess talba tigi respinta, dan ma jfissirx li l-istess dritt vantat ma jezistix;

Ikkunsidrat:

13.0. Illi minn ezami tar-rizultanzi skritti u oralment sottolineati, jirrizulta sintetikament is-segwenti:

13.1. Illi l-intimati xtraw l-appartament in dizamina fuq riferit;

13.2. Illi muniti bil-permess tal-awtorita` kompetenti bdew jibnu tarag biex jaghtu bokka tal-arja kondizzjonata li ghandhom fil-parapett liema parapet qieghed f'parti komuni u taht it-triq;

13.3. Illi dan it-tarag qieghed jigi ingastat f'hajt fuq barra tal-istess proprjeta`;

13.4. Illi *stante* li t-tarag qieghed jigi ingastat f'hajt li qieghed fuq barra, s-socjeta` rikorrenti tezigi li l-intimati ghandhom jimxu fit-termini tal-klawsoli numri 15 u 17 tal-kuntratt datat it-18 ta' Gunju, 2015, (ara foll 27);

13.5. Illi l-kunsens hemm stabbilit m'nghatax lill-intimat mis-socjeta` rikorrenti;

Ikkunsidrat:

14. Illi *stante* li l-kunsens hemm stabbilit bhala necessarju ghal kwalunkwe xoghol fir-rigward ma nghatax, allura ghandu jkun pacifiku li l-intimati, ghalkemm muniti mill-permess mill-awtorita` tal-ippjanar kompetenti, m'ghandhomx dritt *in prima facie* li jezegwixxu l-istess xoghol;

15. Illi ghalhekk hi l-fehma ta' din il-qorti li l-preokkupazzjoni murija mis-socjeta` rikorrenti hi wahda li hi prima facie legittima u ghalhekk ghandha tattira l-protezzjoni statutorja in dizamina;

16. Illi ghandu jinghad ukoll li kieku l-awtorita` *de quo* preventivament hadet konjizzjoni tal-klawsoli imsemmija fil-kuntratt in dizamina, din kienet tirrisparmja lill-kontendenti din il-procedura;

Ikkunsidrat:

17.0. Illi in vista tas-suespost tqis li s-socjeta` rikorrenti pprovat it-talbiet taghha skont il-ligi, u konsegwentment:

DECIDE:

17.1. Takkolji t-talbiet tas-socjeta` rikorrenti;

17.2. Tirrespingi r-rispost tal-intimati;

17.3. Tvarja ghalhekk *contrario imperio* d-digriet precedenti taghha datat l-4 ta' Mejju, 2017, fuq indikat, b'dan li issa l-istess mandat jinhareg b'mod permanenti;

17.4. Bl-ispejjez ta’ din il-procedura kontra l-intimati.

____

Onor. Imhallef Silvio Meli

DECIZJONI FINALI