Fil-Qorti tal-Magistrati (Malta)

Fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru 1021/2017 fl-ismijiet:

San Lawrenz Leisure Resort Limited (C12841) u San Lawrenz Operators Limited (C32912), entrambi bl-ufficju registrat fl-indirizz Baldacchino Woodworks, Valletta Road, Zurrieq

v.

Waldemar Woyseth von Turow, inginier civili, iben Josef Woyseth u Jadwiga nee` Petraszek, mwieled Nowy Sachs, Norvegja, u martu Halina Dunin-Woyseth von Turow, bint Adam Sacharski u Jadwiga de Signo, imwielda Lemberg, Norvegja, entrambi residenti Drammen, Norvegja bil-passaporti norvegizi bin-numri 20559665 u 20559653 rispettivament, u b'digriet tad-9 ta' Awwissu 2017 Dr. Philip Magri gie awtorizzat jassumi l-atti f'isem l-assenti konjugi Von Turow

Illum 21 ta' Awwissu 2017.

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ta' San Lawrenz Leisure Resort Limited u San Lawrenz Operators Limitedipprezentat fid-9 ta' Gunju 2017 li permezz tieghu talbu lil din il-Qorti tordna l-hrug ta` Mandat ta' Inibizzjoni kontra l-intimati **sabiex jinzammu u jkunu pprojbiti milli jbieghu, inehhu, jittrasferixxu jew jiddisponu *inter vivos* sew b'titolu oneruz jew gratuwitu xi proprjeta', u b'mod partikolari l-*utile***

dominium **temporanju fuq residenza ossia *residential suite* numerata hames mija tnejn u hamsin (552) formanti parti mill-blokk ta' residenzi ossia *residential suites* adjacenti ghal-lukanda maghrufa bhala Kempinski San Lawrenz, u konsistenti l-imsemmi blokk minn hames sulari, kollox accessibbli minn Triq ir-Rokon, f'San Lawrenz, Ghawdex, kif ahjar deskritta fl-att pubbliku ricevut min-Nutar Enzo Refalo fis-sitta u ghoxrin (26) ta' Gunju tas-sena elfejn u tmienja (2008).**

Rat id-digriet Taghha tad-9 ta' Gunju 2017 li permezz tieghu ordnat in-notifika tar-rikors lill-intimati u laqghat il-mandat provvizorjament;

Rat ir-risposta ta' Dr. Philip M. Magri ghan-nom u in rapprezentanza tal-assenti Waldemar Woyseth von Turow u Halina Dunin-Woyseth von Turow ipprezentata fis-7 ta' Awwissu 2017 li permezz taghha eccepew is-segwenti:-

"Illi l-avukat sottoskritt gie inkarigat sabiex iressaq ir-risposta odjerna in kwantu mandatarju tal-intimati assenti minn dawn il-Gzejjer.

Illi l-esponenti qeghdin jikkontestaw il-mandat odjern u dana ghas-segwenti ragunijiet:

1. *Illi fl-ewwel lok, ir-rikorrenti San Lawrenz Operators Limited ghandhom juru li huma ghandhom interess guridiku u 'locus standi' f'dawn il-proceduri stante li a tenur tal-att pubbliku datat 26 ta' Gunju, 2008 in atti Nutar Enzo Refalo l-esponenti* ***ghandhom biss relazzjoni guridika mas-socjeta` San Lawrenz Leisure Resort Limited****. Kwindi ma jezisti ebda dritt 'prima facie' mal-istess socjeta' San Lawrenz Operators Limited kif mehtieg mil-ligi sabiex il-mandat jigi milqugh fil-konfront taghha wkoll.*

2. *Illi huwa maghruf li, kif jinsab ukoll fuq kollox diversi drabi deciz mill-Qrati Taghna, il-hrug ta' mandat t'inibizzjoni huwa* ***rimedju eccezzjonali koncess mil-ligi biss f'kazijiet partikulari****. F'dan ir-rigward fil-fatt jinsab regolarment deciz li, skond l-Artikolu 873(2) tal-Kap. 12, dina l-Onorabbli Qorti m'għandhiex toħroġ tali mandat jekk ma tkunx sodisfatta li dak il-mandat huwa meħtieġ sabiex jitħarsu l-jeddijiet tar-rikorrent, u li r-rikorrent prima facie jidher li għandu dawk il-jeddijiet. Mill-Artikolu 873(2) tal-Kap. 12, ghalhekk, joħorgu żewġ elementi li rrikorrent jrid jissodisfa: Fl-ewwel lok, irid juri prima facie li għandu xi dritt li jrid iħares u t-tieni, li l-mandat huwa meħtieġ sabiex jitħares id-dritt minnu pretiż. Ir-rekwiżiti għall-ħruġ tal-Mandat huma kumulattivi mhux alternattivi. Għalhekk jekk xi wieħed minnhom ma jirriżultax, il-Qorti għandha tiċħad it-talba għall-ħruġ tal-Mandat. [****V&C Contractors Limited et vs. Direttur tal-Kuntratti*** *deċiża fil-31 ta' Jannar, 2011 (JZM)].*

3. *Illi hekk jinsab deciz ukoll li:*

   *"Illi biex jinhareg mandat ta' inibizzjoni l-Qorti trid taccerta ruhha li r-rikorrent prima facie jidher li ghandu dawk iljeddijiet; u li jekk il-mandat ma jinharigx bil-pregudizzju li jinholoq ma jkollu ebda rimedju ghalih." (****Sandro Chetcuti et. v. L-Avukat Generali*** *deciza mill-Onor. Prim'Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) fit-28 ta' Jannar, 2005.*

4. *Illi issa fil-kaz in ezami huwa car li l-kriterji surreferiti mhumiex vigenti u dana ghaliex, fl-ewwel lok, ir-rikorrenti jinsabu diga`' ampjament tutelati permezz tal-att pubbliku datat 26 ta' Gunju, 2006 in atti Nutar Enzo Refalo li espressament jipprovdi ghal:*

(i) ***ipoteka specjali taht il-klawsola 13.6*** *u dana fir-rigward ta' garanzija ghal possibbli inadempjenzi tal-'association rules' inkluz allura l-'community charges' fis-somma ta' €11,646.87 ghal skopijiet ta' registrazzjoni u*

(ii) ***ipoteka specjali taht il-klawsola 14.6*** *u dana "in warranty of the proper observance of the restrictions regarding the use and occupation of the Residence and Block Common Parts" u dana fis-somma ulterjuri ta' €11,646.87 ghal skopijiet ta' registrazzjoni.*

Ghaldaqstant huwa car li, stante l-fatt li tali ipoteki specjali kif hawn fuq indikati ghadhom in vigore a favur tal-istess rikorrenti, l-intimati certament illi ma jistghux iwettqu ebda trasferiment jew aljenazzjoni tal-proprjeta` taghhom minghajr il-kunsens tal-istess rikorrenti.

5. *Illi f'dan ir-rigward ghandu jigi kkunsidrat ukoll li jekk l-valur tal-ipoteki ufficjali surreferiti imorru ferm oltre dak li jinsab mitlub mir-rikorrenti permezz tal-kawza fil-mertu istitwita minnhom u kwindi altru milli jista' jinghad li r-rikorrenti m'humiex diga` ampjament u debitament tutelati.*

6. *Illi perdipiu' u kieku dan ma kienx l-istess att surreferit jipprovdi ukoll that il-klawsola numru 18 tal-istess kuntratt li r-rikorrenti ghandhom sahansitra 'right of first refusal' fir-rigward ta' kwalunkwe trasferiment referibbli ghar-residenza u li kwalunkwe konvenju ghandu jigi notifikat lir-rikorrenti entru t-terminu hemmhekk pattwit. Aktar minn hekk, taht l-istess klawsola kwalunkwe trasferiment bi ksur ta' dak hemmhekk stipulate iwassal ghan-nullita` tat-trasferiment u kif ukoll irendi lill-esponenti resonsabbli ghall-penali.*

7. *Illi ssurreferit jissarraf ukoll fil-fatt li, kieku ghall-grazzja tal-argument, l-esponenti kellhom jittraferixxu jew bi kwalunkwe mod jaljenaw il-proprjeta` taghhom il-konsegwenza legali prevista mill-istess att pubbliku surreferit hija proprju n-nullita` tal-att ta' trasferiment rizultanti minghajr il-kunsens tal-istess rikorrenti.*

8. *Illi ghal kull buon fini l-esponenti huma f'posizzjoni li jiddikjaraw li, proprju in vista ta' dak li jinsab kjarament pattwit bejn l-istess partijiet permezz tal-att pubbliku datat 26 ta' Gunju, 2008, huma m'ghandhom l-ebda intenzjoni li jittrasferixxu l-proprjeta` taghhom minghajr ma jimxu skont dak li huma jinsabu legalment vinkolati bih skont l-istess kuntratt.*

9. *Illi b'zieda mas-surreferit huwa ampjament car li l-mandat odjern huwa intiz semplicement bhala azzjoni frivola u vessatorja fil-konfront tal-esponenti tenut kont li anke skont l-art. 836 tal-* ***Kodici t'Organizzazzjoni u Procedura Civili*** *(Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta) jinsab espressament provdut li ghandu jinhareg il-kontro-mandat relattiv f'kaz li jirrizulta li hemm garanzija ohra idoneja.*

Huwa car li permezz tal-klawsoli surreferiti fil-kuntratt datat 26 ta' Gunju, 2008 in atti tan-Nutar Enzo Refalo ir-rikorrenti jinsabu diga` ampjament tutelati u ghandhom diga` fil-pussess

taghhom garanzija idoneja li f'kaz li l-kawza fil-mertu jkollha ezitu pozittiv ghall-esponenti, huwa jkunu jistghu jezegwixxu kwalunkwe titolu ezecuttiv favur taghhom proprju bis-sahha tal-pizijiet reali li prezentement ghadhom jorbtu l-istess titolu tal-esponenti favur ir-rikorrenti.

Illi, fi kliem semplici il-hrug tal-mandat odjern m'hu ser izid xejn a favur tar-rikorrenti (li, kif inghad, jinsabu diga` debitament tutelati) salv illi l-posizzjoni tal-esponenti tkompli tigi aggravata ulterjorment b'pizijiet ulterjuri fuq il-proprjeta` taghhom li m'humiex mehtiega f'dan l-istadju. Huwa car li l-insinwa ta' dan il-mandat m'hi ser izzid xejn ghar-rikorrenti tenut kont l-ipoteki li hemm favur taghhom u tal-garanziji l-ohrajn kontenuti fl-istess att surreferit. Min-naha l-ohra l-posizzjoni tal-esponenti ser tkompli tigi aggravata inutilment b'tali mod li r-rikorrenti ikunu tutletati ghas-somma minnhom pretiza ta' € 11,834.87 (permezz ta' (i) ipoteka specjali (klawsola 13.6), ipoteka specjali ohra (klawsola 14.6) in-nullita` ta' kwalunkwe att li jkun intiz sabiex l-esponenti jittrasferixxu drittijiet taghhom fuq il-fond (klawsola 18). M'ghandu qatt jigi koncess li jinhareg u jinzamm fis-sehh att gudizzjarju intiz semplicement bhala tattika ta' 'arm twisting' jew bhala xi forma ta' tpattija ghall-fatt li ammont mitlub ikun qed jigi legittimament kontestat. F'dan ir-rigward ukoll jinsab deciz li:

*Il-Mandati kawtelatorji qeghdin hemm biex iservu ta' tarka ghal min jippretendi li hu kreditur, pero', m'ghandhomx jintuzaw bl-addocc u lanqas m'ghandhomx jintuzaw bi skop li jwegghu jew ipattu, aktar milli jikkawtelaw. (**Emanuel Sammut et. v. Josephine Sammut** deciza mill-Onor. Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-5 ta' Gunju, 2003)*

Ghaldaqstant huwa car li ma kien hemm ebda htiega ghall-hrug tal-mandat t'inibizzjoni odjern u kwindi dan ghandu jigi michud bl-ispejjez ta' din il-procedura jithallsu mill-istess rikorrenti.

*Illi tenut kont tac-cirkostanzi surreferiti u interament minghajr ebda pregudizzju ghas-surreferit ikun opportun li, f'kaz li dina l-Onorabbli Qorti taghzel li tikkonferma l-hrug ta' dan il-mandat timponi kontra l-istess rikorrenti garanzija idoneja a tenur tal-art. 838A tal-**Kodici t'Organizzazzjoni u Procedura Civili** (Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta).*

Ghaldaqstant l-esponenti titlob li dina l-Onorabbli Qorti tichad it-talba tar-rikorrenti ghall-hrug tal-mandat odjern bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti u dana wkoll prevja r-revoka contrario imperio tad-digriet precedent taghha jew, fin-nuqqas u interament minghajr pregudizzju ghal dan, jekk ikun il-kaz, timponi garanzija kontra l-istess rikorrenti a tenur tal-art. 838A tal-Kodici t'Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta)."

Rat id-digriet Taghha tad-9 ta' Awwissu 2017 li permezz tieghu irrikjamat ir-rikors ghas-smiegh tal-udjenza tas-17 ta' Awwissu 2017 fid-9.30am;

Rat id-dokumenti kollha pprezentati;

Semghet lil Dorothy Baldacchino;

Semghet it-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet.

Ikkunsidrat:-

Illi mill-kuntratt esebit bhala Dokument A a fol. 14 tal-process jirrizulta illi fis-26 ta' Gunju 2008 is-socjeta` San Lawrenz Leisure Resort Limited ikkoncediet b'titolu ta' cens temporanju lill-intimati residenza gewwa l-kumpless San Lawrenz Resort gewwa Ghawdex ghal perjodu ta' mitejn u hamsin (250) sena. Illi fost l-obbligi li gew assunti mill-intimati hemm li huma jhallsu sehemhom mill-ispejjez tal-partijiet komuni tal-blokka li fiha tinsab ir-residenza in kwistjoni u li jikkontribwixxu ghal hlasijiet ohra li ghandhom x'jaqsmu mal-amministrazzjoni tal-istess blokka.

Illi da parti taghhom, ir-rikorrenti pprocedew bil-Mandat odjern sabiex jinibixxu lill-intimati milli jbieghu jew jittrasferixxu xi proprjeta`, b'mod specifiku, l-*utile dominium* temporanju indikat fl-istess Mandat abbazi ta' pretensjoni li huma ghandhom fil-konfront taghhom, liema pretensjoni tinsab pendenti quddiem din il-Qorti diversament presjeduta.

Illi da parti taghhom l-intimati eccepew preliminarjament illi s-socjeta` San Lawrenz Operators Limited m'ghandha l-ebda interess guridiku f'din il-kwistjoni.

Illi fis-seduta mizmuma mill-Qorti fis-17 t'Awwissu 2017 giet prodotta bhala xhud Dorothy Baldacchino, wahda mid-diretturi tas-socjeta` San Lawrenz Leisure Resort Limited, li spjegat li ghalkemm il-kuntratt datat 26 ta' Gunju 2008 sar bejn l-intimati u s-socjeta` San Lawrenz Leisure Resort Limited, l-istess socjeta` ghandha *management agreement* mas-socjeta` rikorrenti l-ohra San Lawrenz Operators Limited li hija l-Kumpanija li topera u tamministra l-kumpless li fih tinsab ir-residenza in kwistjoni. Ix-xhud tispjega illi l-ammonti dovuti bhal hlas ghad-dawl u ilma u *charges* ohra jithallsu mis-sidien lis-socjeta` San Lawrenz Operators Limited wara li din tal-ahhar tohrog *invoices* individwalment lic-censwalisti. Tispjega li fil-*management agreement* li hemm bejn iz-zewg socjetajiet rikorrenti hemm stipulat illi s-socjeta` San Lawrenz Leisure Resort Limited ghandha taghmel tajjeb ghad-*defaults* li jkun hemm min-naha tas-sidien tar-residenzi. Tispjega li ghalkemm hemm ipoteki specjali li jiggarantixxu ammont limitat ta' hlasijiet dovuti, f'dan il-kaz l-istess hlasijiet qeghdin dejjem jikbru u diga qabzu l-ammont kawtelat.

Illi l-Qorti tirrileva illi minn qari tal-kuntratt jirrizulta li l-intimati effettivament ghandhom certu obbligi versu l-*Manager*[1] tal-blokka ta' residenzi, fosthom li jhallsu r-remunerazzjoni tieghu.[2] Di piu` giet kostitwita ipoteka specjali versu l-

[1] Skond klawsola 1.1 tal-kuntratt "The Manager" tfisser "the person or company operating the Resort"
[2] Skond klawsola 10.6 (d) tal-kuntratt

Amministratur liema funzjoni qieghdha tigi ezercitata mis-socjeta` San Lawrenz Operators Limited. Kwindi l-Qorti tiddikjara li *prima facie* jirrizulta illi s-socjeta` San Lawrenz Operators Limited, *qua* operatur/amministratur tal-blokka, ghandha interess guridiku f'din il-kwistjoni.

Illi fil-mertu l-intimati jsostnu illi l-pretensjonijiet tar-rikorrenti huma adegwatament kawtelati permezz ta' ipoteki specjali u salvagwardji ohra emanenti mill-att pubbliku in kwistjoni, fosthom id-dritt tal-*first refusal* f'kaz ta' trasferiment. Principalment huma jsostnu li dak li qed jippruvaw jaghmlu r-rikorrenti huma tattici ta' "arm twisting" biex ipoggu pressjoni fuqhom iktar milli biex jigu kawtelati l-pretensjonijiet taghhom.

Ikkunsidrat:

Illi huwa evidenti li l-Mandat odjern gie intavolat ai termini tal-artikolu 874 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta li jghid is-segwenti:- "*Mandat ta' inibizzjoni jista' jintalab ukoll minn kreditur biex jizgura dejn, jew kull pretensjoni ohra li tkun tammonta ghal mhux inqas minn hdax-il elf sitt mija u sitta u erbghin euro u sitta u tmenin centezmu (€11,646.86). L-iskop ta' dan il-mandat hu biex izomm lid-debitur milli jbiegh, jittrasferixxi jew jiddisponi inter vivos mill-proprjeta` li tigi indikata fir-rikors b'titolu oneruz jew gratuwitu jew b'xi mod johloq piz jew drittijiet reali u, jew personali; izda dak il-mandat ma jghoddx ghall-kostituzzjoni ta' xi dritt fuq, jew trasferiment ta', proprjeta li jsir skont ordni tal-qorti, jew fuq garanziji bankarji u ittri ta' kreditu.*"

Ir-rwol ta` din il-Qorti fi procediment specjali bhal dak tal-lum huwa limitat f`li tistabbilixxi jekk ir-rikorrenti ghandhomx inkella le jedd *prima facie* kontra l-intimati. Kif sostniet il-Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha tal-14 ta' Lulju 1988 fil-kawza **"Sonia Grech pro et noe vs Stephanie Manfre`"** ir-rekwizit tal-jedd *'prima facie'* huwa oggettiv u mhux soggettiv, ma jiddependix mill-element diskrezzjonali tal-gudikant; jew il-jeddijiet jidhru *'prima facie'*, ma' l-ewwel daqqa t'ghajn, jew ma jidhru xejn, ghall-finijiet tal-hrug tal-mandat. Hu pacifiku wkoll li meta ghandu jinhareg mandat il-Qorti ghandha tuza interpretazzjoni restrittiva.

Illi l-procedura tal-lum hija mahsuba biex tkun wahda sommarja. Huwa propju ghalhekk li l-ligi stabbiliet zminijiet qosra u precizi li fihom it-talba ghall-hrug tal-Mandat ghandha jew tintlaqa' jew tigi michuda, li jfisser illi l-fatt illi tintlaqa` talba ghall-hrug ta' l-Mandat, m`ghandux ifisser li l-jedd huwa ppruvat. Kif daqstant iehor m`ghandux ifisser li jekk il-hrug tal-Mandat ikun michud, allura l-jedd pretiz ma jezistix. Unikament ghall-fini tal-akkoljiment o meno tat-talba, mhux kompitu ta' din il-Qorti li tqis il-pretensjonijiet tal-partijiet fil-mertu, izda l-mansjoni

Taghha hija limitata u cirkoskritta biex tara jekk huwiex sodisfatt dak li trid il-ligi sabiex ikun operattiv Mandat ta' Inibizzjoni.

Ikkunsidrat:

Illi mis-sottomissjonijiet maghmula mid-difensuri tal-partijiet jirrizulta illi l-kontestazzjoni principali tal-intimati hija illi l-pretensjoni tar-rikorrenti hija diga abbundantament kawtelata b'dak li jipprovdi l-istess kuntratt u dan ghaliex diga hemm zewg ipoteki specjali, u di piu`, s-socjeta` San Lawrenz Leisure Resort Limited ghandha d-dritt tal-*first refusal* f'kaz li l-intimati jiddeciedu li jitrasferixxu l-*utile dominium* temporanju.

Illi da parti tieghu d-difensur tar-rikorrenti jishaq li tali garanziji mhumiex bizzejjed, fost ohrajn, ghaliex:-

1. l-ammont pretiz imur oltre l-ipoteki specjali indikati fil-kuntratt;
2. biex is-socjeta` San Lawrenz Leisure Resort Limited tezercita d-dritt tal-*first refusal* trid tohrog somma flus hi biex thallas lill-intimati, mentri jekk jaghzlu li ma jezercitawx tali dritt jista' jsir xorta l-bejgh.

Ghaldaqstant isostni li stante li l-*utile dominium* temporanju in kwistjoni huwa l-uniku attiv li ghandhom l-intimati f'dawn il-gzejjer, dan il-Mandat hu necessarju biex jikkawtela kif jixraq il-pretensjoni tar-rikorrenti.

Illi da parti tieghu d-difensur tal-intimati rrileva li l-ammont pretiz ma jmurx oltre l-ammont li dwaru gew kostitwti l-ipoteki specjali. Iktar minn hekk, jekk l-intimati jsibu l-bejgh dejjem se jkun hemm l-ipoteki specjali jsegwu l-istess *utile dominium*. Jishaq ukoll illi l-ammonti reklamati lanqas ma gew ippruvati *prima facie*.

Illi minn qari tal-kuntratt jirrizulta illi z-zewg ipoteki specjali nghataw versul-adempiment tas-segwenti obbligi u cioe`:

Klawsola 13.6 "In warranty of the ***proper observance of the Association Rules,*** *the Grantee for himself and his successors in title constitutes in favour of the Administrator (who until the 31st December 2025 shall be the Grantor), who accepts, a special hypothec over the Residence for the sum of eleven thousand six hundred nand forty six point eighty seven Euro (€11,646.87) – equivalent to five thousand Maltese Liri (Lm5000). The sum is being agreed for registration purposes only and shall not liit in any way the Grantee's full liability in the event of default.*

Klawsola 14.6 "In warranty of the ***proper observance of the restrictions regarding the use and occupation of the Residence and the Block Common Part****s in terms of this deed, the Grantee constitutes in favour of the Grantor who accepts a special hypothec over the Residence for the sum of eleven thousand six hundred nand forty six point eighty seven Euro (€11,646.87) – equivalent to five thousand Maltese Liri (Lm5000). The said sum is being agreed for registration purposes only and shall not liit in any way the Grantee's full liability in the event of default.*

Illi l-pretensjonijiet li r-rikorrenti ghandhom versu l-intimati huma ghal **arretrati tal-konsum u kera ghas-servizzi ta' elettriku u ilma u kif ukoll sehemhom mill-*community charges*** u dan fl-ammont kumplessiv ta' hdax-il elf, tmien mija u erbgha u tletin ewro u hamsa u ghoxrin centezmu (€11,834.25) oltre imghaxijiet u spejjez. Kwindi jirrizulta *prima facie* illi l-istess pretensjonijiet huma direttament relatati ma klawsola 13.6 tal-kuntratt, liema pretensjoni sal-lum il-gurnata qabzet l-ammont kawtelat.

Illi din il-Qorti ma hix tal-fehma illi l-garanzija pprovduta fl-istess klawsola tista' trendi superfluwa t-talba odjerna u dan ghaliex l-ammont reklamat diga qabez is-somma hekk kawtelata, u dan oltre l-imghaxijet u l-ispejjez. Lanqas ma tara li d-dritt tal-*first refusal* li ghandha s-socjeta` San Lawrenz Leisure Resort Limited jista' b'xi mod jissostitwixxi l-effetti ta' dan il-Mandat ghaliex kif sostna tajjeb l-avukat tar-rikorrenti biex dan id-dritt jigi ezercitat, is-socjeta` rikorrenti trid thallas hi lill-intimati l-prezz stabbilit mill-istess intimati ghat-trasferiment tal-*utile dominium* temporanju.

Ghaldaqstqant, il-Qorti hija sodisfatta illi r-rikorrenti ippruvaw li ghandhom *prima facie* dritt x'jikkawtelaw u ghaldaqstant huwa idoneu li l-Mandat jigi milqugh b'mod definittiv.

Illi finalment, b'referenza ghat-talba tal-intimati fl-ahhar paragrafu tar-risposta taghhom, u cioe` li f'kaz li dan il-Mandat jintlaqa' din il-Qorti timponi garanzija kontra l-istess rikorrenti a tenur tal-artikolu 838A tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta, il-Qorti taghmel referenza ghall-istess artikolu li jghid is-segwenti:-

"Il-qorti tista', meta tintwera kawża ġusta għal dan, malli ssirilha talba b'rikors mill-persuna li kontriha jkun inħareġ att kawtelatorju, tordna lil dik il-parti li tkun talbet il-ħruġ tal-att kawtelatorju sabiex tagħti, fiż-żmien stabbilit mill-qorti, garanzija xierqa għall-ħlas tal-penali li tista' tiġi mposta u ta' danni u imgħax, u, fin-nuqqas, li tneħħi l-att kawtelatorju."

Illi ghalhekk, minn qari tal-istess disposizzjoni tali talba ma tistghax tigi kkunsidrata minn din il-Qorti stante li trid issir wara li jkun intlaqa' l-Mandat permezz ta' rikors separat.

Provvediment

Għar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda tilqa` t-talba tas-socjetajiet rikorrenti ghall-hrug ta` Mandat ta` Inibizzjoni kontra l-intimati kif dedotta fir-rikors tad-9 ta' Gunju 2017.

In oltre ai termini ta' Artikolu 874 (3) tal-Kapitolu 12, il-Qorti tordna lir-Registratur tal-Qrati tal-Gustizzja sabiex fi zmien erbgha u ghoxrin (24) siegha, jinnotifika lid-Direttur tar-Registru Pubbiku u lir-Registratur tal-Artijiet bl-atti ta' dan il-Mandat t'Inibizzjoni odjern.

Bl-ispejjez kontra l-intimati.

Dr. Charmaine Galea
Magistrat