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 is-6 ta' Frar, 2018.

Rikors Numru 1784/2017/1

Fl-Atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni
fl-ismijiet:

Roger Mangion (21568 M), direttur,
bin Nazzareno u Esther *nee`* Grima,
imwieled Attard fil-5 ta' Jannar, 1968,
u martu Gaetana *sive* Gladys Mangion,
mara tad-dar bint George Demanuele
u Teresa *nee`* Camilleri, imwielda l-Marsa
fil-25 ta' Jannar, 1967, bil-karta tal-identita`
numru 54567 M, u joqoghdu il-Madliena.

vs

***Eighty Two Company Limited* (C – 13400) u**
Vincent Farrugia, direttur, bin Angelo u Carmelina
***nee`* Scicluna, imwieled Floriana fl-24 ta' Settembru,**
1952, u joqghod il-Mosta, bil-karta ta' l-identita`
numru 679652 M, u martu Nathalie Farrugia
(20054 M), ghal kull interess li jista' jkollha.

Il-Qorti,

1. Regghet rat ir-rikors guramentat promotur datat is-27 ta' Dicembru, 2017, (ara foll 1);

2.0. Regghet rat id-digriet precedenti taghha datat ukoll is-27 ta' Dicembru, 2017, fejn:

   2.1. Laqghet previzjorjament it-talbiet indikati fl-istess rikors promotur;

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

   2.3. Ordnat in-notifika tal-istess lill-kontroparti ghar-risposta skont il-ligi, (ara foll 1 u 20);

3. Rat ir-risposta tal-intimati datata l-15 ta' Jannar, 2018, (ara foll 23);

4. Semghet lill-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet fir-rigward, (ara foll 31);

Ikkunsidrat:

5. Illi *ai termini* tal-artiklu 873(1) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta, (minn issa 'l quddiem Kap 12):

> "L-iskop tal-mandat ta' inibizzjoni hu dak li jzomm persuna milli taghmel kwalunkwe haga li tkun li tista` tkun ta' pregudizzju ghall-persuna li qed titlob il-mandat";

6. Illi skont l-artiklu 873 (2) tal-Kap 12:

> "Il-qorti m'ghandhiex tohrog tali mandat jekk ma tkunx sodisfatta li dak il-mandat huwa mehtieg sabiex jitharsu l-jeddijiet tar-rikorrent, u li dak ir-rikorrent *prima facie* jidher li ghandu dawk il-jeddijiet";

Ikkunsidrat:

7.0. Illi in vista tal-premess jirrizultaw allura tliet (3) presupposti qabel ma jkun jista' jinhareg mandat t'inibizzjoni:

7.1. Illi jrid ikun ser isir xi att li jista' johloq pregudizzju ghal xi jedd tar-rikorrenti;

7.2. Illi z-zamma tal-imsemmi att tkun mehtiega biex jigi mhares dan il-jedd;

7.3. Illi jrid ikun jidher *prima facie* li r-rikorrenti ghandu dak il-jedd;

8. Illi *di piu`*, jinghad ukoll li l-fatt li tigi milqugha talba ghall-hrug ta' tali mandat ma jfissirx li l-jedd in kwistjoni jkun gie ippruvat;

9. Illi fl-istess waqt, ma jfissirx li ghaliex it-talba ghall-hrug ta' tali mandat ma tintlaqax allura l-jedd pretiz ma jezistix;

10. Illi ezami fl-atti ta' mandat t'inibizzjoni hu biss wiehed *prima facie* fejn il-kompitu ta' qorti hekk kolpita mhux li tara jekk il-jedd pretiz hux suxxettibbli ghall-success fl-azzjoni fil-mertu, izda hu biss li tara jekk il-jedd pretiz jikkwalifikax bhala tali ghall-finijiet oggettivi tal-mandat *de quo*;

11. Illi l-mandat in dizamina hu meqjus semplicement bhala mezz procedurali ta' natura eccezzjonali u ghalhekk il-procedura in dizamina hi necessarjament intiza biex tkun xejn anqas minn wahda ta' natura purament eccezzjonali;

12. Illi konsegwentement, l-ezami li jrid jigi ezegwit mill-qorti odjerna hu dak li tara li jekk bl-eghmil li minnu qieghed jibza r-rikorrenti jistax itellef irrimedjabilment il-jedd li l-istess rikorrenti jkun *prima facie* jidher li ghandu;

13. Illi finalment jigi sottolineat li r-rekwiziti fuq elenkati ghall-hrug tal-mandat *de quo* huma kumulattivi u mhux alternattivi ghal xulxin, u konsegwentement, jekk biss wiehed mill-istess rekwiziti ma jirrizultax il-qorti ghandha tirrespingi t-talba ghall-hrug ta' dan il-mandat;

Ikkunsidrat:

14.0. Illi in vista tal-principji legali fuq sintetikament elenkati, isiru issa s-segwenti osservazzjonijiet fuq il-fatti rizultanti *in atti*;

14.1. Illi bejn ir-rikorrenti u s-socjeta` intimata jezisti konvenju konsolidat bejniethom fis-17 ta' Frar, 2014, (ara foll 6), rigwardanti zewg spazji ta' karozza u zewg (2) appartamenti adjacenti ghal xulxin internament enumerati numru 5A u 5B, fil-5 sular taht *"penthouse"* fi blokk t'appartamenti li ghadu fi stat ta' kostruzzjoni;

14.2. Illi permezz t'ittra ufficjali datata t-13 t'Ottubru, 2017, ir-rikorrenti interpellaw lill-intimati biex jersqu ghall-pubblikazzjoni ta' kuntratt ta' bejgh fiz-zmien tal-konvenju, (ara foll 2 u 24);

Ikkunsidrat:

15. Illi jigi immedjatament sottolineat li l-prezenza tal-intimat Vincent Farrugia fil-kapacita` tieghu personali kif indikata fl-okkju ta' din il-procedura, (ara foll 1), hi inutili *stante* li l-konvenju in dizamina datat iz-17 ta' Frar, 2014, (ara foll 6), gie redatt mis-socjeta` *"Eighty Two Company Limited* kif rapprezentata mill-istess Vincent Farrugia;

16. Illi jirrizulta ampjament assodat mill-istess konvenju fuq riferit li l-imsemmija socjeta` intimata ghandha personalita` separata u distinta minn dik tal-azzjonisti u mid-diretturi taghha, u kienet biss din is-socjeta` li hemm dahlet fl-obbligu ghall-kompro-vendita tal-fondi fuq riferiti mhux Vincent Farrugia u martu kif qed jimplikaw ir-rikorrenti;

17. Illi konsegwentement jigi sottolineat li Vincent u Nathalie konjugi Farrugia m'humiex il-legittimi kontradituri ghall-mandat t'inibizzjoni odjern u ghandhom allura jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju;

Ikkunsidrat:

18. Illi jigi ribadit li l-obbligu tas-socjeta` intimata naxxenti mill-konvenju in dizamina hu dak li tibni l-appartamenti u spazji ghall-parkegg hemm indikati skont il-permessi applikabbli, (ara klawsola numru 6 a foll 10);

19. Illi *di piu`*, skont it-tieni paragrafu tal-klawsola numru 2 tal-konvenju *de quo*, (ara foll 9), ir-rilaxx tad-depozitu hemm indikat kien suggett ghall-approvazzjoni tal-emendi ghall-permess PA 170/2012 sottomessi lill-Awtorita` tal-Ambjent u l-Ippjanar, liema emendi kienu jiffurmaw parti mill-istess konvenju;

20. Illi permezz tal-klawsola numru 3 tal-istess konvenju, (ara foll 9), il-kuntratt ta' bejgh kien suggett ghall-approvazzjoni definittiva tal-emendi indikati fil-paragrafu precedenti, u dan, fit-termini temporali hemm stabbiliti;

21. Illi l-konvenju datat iz-17 ta' Frar, 2014, fuq riferit konklus bejn il-partijiet fuq indikati jirrizulta li kien gie estiz sad-29 ta' Dicembru, 2017, (ara foll 15), u t-termini u kondizzjonijiet inkluzi fil-konvenju originali taz-17 ta' Frar, 2014, baqghu vigenti;

Ikkunsidrat:

22. Illi permezz tad-decizjoni tal-Awtorita` tal-Ippjanar datata t-13 ta' Jannar, 2017, (ara foll 29), jirrizulta li t-talba ghat-tibdil tal-gholi tal-filati tal-appartamenti *de quo* minn sittax (16) ghal wiehed u ghoxrin (21), kienet respinta;

23. Illi konsegwentement, gialadarba l-emendi kif stipulati fil-klawsola numru 3 tal-konvenju in dizamina, ma kienux gew approvati mill-Awtorita` tal-Ippjanar, allura l-obbligu li l-partijiet jaddivjenu ghall-att finali tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt *de quo* ma setghetx issehh;

Ikkunsidrat:

24. Illi jirrizulta wkoll li r-rikorrenti qatt m'awtorizzaw ir-rilaxx tad-depozitu minnhom rilaxxat f'idejn in-nutar mal-konvenju in

dizamina, liema rilaxx hu effettivament kondizzjonali ghall-approvazzjoni tal-emendi ghall-permess fuq riferiti, (ara foll 25);

Ikkunsidrat:

25. Illi ghandu jirrizulta pacifiku li l-att finali tal-bejgh kien gie kondizzjonat mill-kontendenti fil-konvenju in dizamina fuq l-approvazzjoni tal-emendi ghall-permess sottoposti lill-Awtorita` tal-Ippjanar – liema emendi gew sussegwentement rifjutati mill-istess Awtorita`, (ara foll 29);

Ikkunsidrat:

26. Illi nonstante is-suespost, jirrizulta assodat li kemm ir-rikorrenti kif ukoll is-socjeta` intimata huma lesti li jersqu ghall-kuntratt ta' kompra-vendita skont il-permess ta' zvilupp vigenti ta' sittax (16) il- filata, (ara foll 33);

Ikkunsidrat:

27. Illi fid-dawl tas-suespost, it-talba tar-rikorrenti ghall-hrug tal-mandat t'inibizzjoni *de quo* ma tistax tigi akkolta u dan *stante* li la l-kundizzjoni kif stipulata fil-konvenju fuq riferit m'avveratx ruhha, allura jonqos rekwizit essezjali ghall-akkoljiment ta' din it-talba, senjatament, li r-rikorrenti ma jirrizultax li ghandu l-jedd necessarju skont il-konvenju *de quo* billi l-Awtorita` tal-Ippjanar m'approvatx l-emendi rikjesti fil-permess, liema emendi kienu rezi necessarji biex il-partijiet jersqu ghall-pubblikazzjoni tal-att finali ta' kompra-vendita;

28. Illi konsegwenza tal-istess, ir-rikorrenti allura m'ghandhomx id-dritt li jitolbu l-ezekuzzjoni tal-konvenju in kwistjoni *stante* li dan ma baqax aktar vinkolanti;

29. Illi in effetti, l-partijiet irrendew il-validita` tal-konvenju dipendenti fuq il-kundizzjoni li jigu approvati l-emendi fil-permess *de quo*, liema kondizzjoni m'avveratx ruhha;

Ikkunsidrat:

30.0. Illi in vista tal-permess din il-qorti hi sodisfatta li r-rikorrenti ma ipprovax it-talbiet tieghu skont il-ligi, u konsegwentement:

DECIDE:

30.1. Tirrespingi t-talbiet tar-rikorrenti;

30.2. Tillibera lill-intimati Vincent u Nathalie konjugi Farrugia mill-osservanza tal-gudizzju;

30.3. Tirrevoka *contrario imperio* id-digriet precedenti taghha datat is-27 ta' Dicembru, 2017, fejn provizorjament kienet laqghet it-talbiet tar-rikorrenti;

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

____

Onor. Imhallef Silvio Meli

DECIZJONI FINALI