- MANDAT TA' INIBIZZJONI –

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

IMHALLEF

ONOR. LORRAINE SCHEMBRI ORLAND
LL.D., M.Jur. (Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.

Digriet tallum l-Erbgha 11 ta' April 2018.

Rikors ghall-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni Numru 404/2018/1/LSO fl-ismijiet:-

Darren Casha, self-employed, guvni, iben Joseph u Josephine nee` Vella, imwieled il-Pieta` fit-tnejn u ghoxrin (22) ta' Gunju tas-sena elf disa' mija tnejn u tmenin (1982) u residenti Sliema, detentur tal-karta tal-identita` bin-numru 341982M

vs

Gareth Mercieca, sales executive, guvni, bin Daniel u Monica nee` Bartolo, imwieled San Giljan nhar id-disgha (9) ta' Settembru tas-sena elf disa' mija u tmienja u sebghin (1978) u residenti Swieqi, detentur tal-karta ta' l-identita` bin-numru 471078M

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors tar-rikorrenti Darren Casha pprezentat fit-12 ta' Marzu 2018 fejn jinghad bil-qima u jigi kkonfermat bil-gurament :

Illi l-esponenti ghandu interess li jitharsu l-jeddijiet tal-esponenti;

Illi l-esponenti, sabiex jikkawtela d-drittijiet tieghu, jixtieq izomm l-intimat milli:

jbiegh jew jittrasferixxi jew jiddisponi bi kwalunkwe mod jew jikkoncedi drittijiet lil terzi, kemm reali jew personali, sew b'titolu oneruz jew gratuwitu, fuq is-segwenti proprjeta` immobbli li l-intimat huwa obbligat ibiegh u jittrasferixxi, lir-rikorrent permezz ta' konvenju datat sitta u ghoxrin (26) ta' Frar tas-sena elfejn u tmienja (2008) iffirmat quddiem in-

Nutar Timothy Ellis u estiz permezz ta' skrittura datata tlettax (13) ta' Frar tas-sena elfejn u tlettax (2013):

(i) Il-flat *(duplex penthouse),* mibni fuq zewg sulari, internament immarkat bin-numru tlieta (3), inkluz il-bejt u l-arja tieghu liema flat *(duplex penthouse)* jifforma parti mill-blokka ta' appartamenti bin-numru sitta u tmenin (86) fi Triq Belvedere Gzira, liema blokka hija mibnija fuq terran proprjeta` ta' terzi, kif ukoll (ii) il-partijiet komuni tal-blokka imsemmija liema partijiet komuni huma suggetti ghad-dritt ta' uzu in perpetwu tal-proprjetarji tal-appartament, l-ohra fil-blokka.

U dan sabiex l-esponenti jikkawtela d-drittijiet tieghu u l-kawza li qed tigi pprezentata kontestwalment kontra l-intimat wara:

1. Illi permezz ta' konvenju datat sitta u ghoxrin (26) ta' Frar tas-sena elfejn u tmienja (2008) iffirmat quddiem in-Nutar Timothy Ellis, l-intimat ipprometta u obbliga ruhu illi jbiegh u jittrasferixxi lill-attur illi da parti tieghu accetta, ipprometta u obbliga ruhhu illi jixtri u jakkwista l-proprjeta` immobbli indikata fl-istess konvenju u senjatament (i) il-flat *(duplex penthouse),* mibni fuq zewg sulari, internament immarkat bin-numru tlieta (3), inkluz il-bejt u l-arja tieghu, liema flat *(duplex penthouse)* jifforma parti mill-blokka ta' appartamenti bin-numru sitta u tmenin (86) fi Triq Belvedere, Gzira, liberu u frank, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tieghu, kif ukoll (ii) il-partijiet komuni tal-blokka liema partijiet komuni huma suggetti ghad-dritt ta' uzu in

perpetwu tal-proprjetarji tal-appartamenti l-ohra fil-blokka, u dan versu l-prezz, bil-pattijiet u bil-kundizzjonijiet kontenuti fil-konvenju u kollox kif ahjar deskritt fl-istess konvenju li kopja tieghu qed jigi annessa u mmarkat bhala **Dok. DC1.**

2. Illi dan il-konvenju gie debitament registrat mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni bin-numru PS200801717 u dan kif jidher min-notifika ta' konvenju relattiva annessa u mmarkata bhala **Dok. DC2.**

3. Illi dan il-konvenju gie estiz permezz ta' skrittura datata 13 ta' Frar 2013 li permezz taghha l-konvenju imsemmi gie estiz sa mhux aktar tard minn nhar is-26 ta' Frar 2018. Kopja tal-estensjoni u n-notifika ta' registrazzjoni relattiva qeghdin jigu annessi u mmarkati bhala **Dok. DC3** u **Dok**. **DC4** rispettivament.

4. Illi ghalhekk il-pubblikazzjoni tal-kuntratt finali in segwitu ghall-konvenju hawn fuq imsemmi kellha ssir sa mhux aktar tard min-nhar is-26 ta' Frar 2018 izda l-konvenut naqas li jonora l-obbligu minnu assunt u jersaq fuq l-att finali ta' trasferiment.

5. Illi l-konvenut gie ukoll interpellat permezz ta' ittra ufficjali ipprezentata quddiem dina l-Onorabbli Qorti pprezentata fit-12 ta' Frar 2018 sabiex entru t-terminu utili jersaq ghall-att finali ta' trasferiment tal-proprjeta` immobbli fuq deskritta versu l-prezz, il-pattijiet u l-kundizzjonijiet stipulati fl-istess konvenju, *ai termini* ta' l-Artikolu 1357(2) tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta, izda l-konvenut baqa'

inadempjenti. Kopja ta' din l-ittra ufficjali qieghda tigi annessa u mmarkata bhala **Dok. DCS.**

Illi ghalhekk kontestwalment ir-rikorrent qed jipprezenta rikors mahluf sabiex jenforza l-konvenju u l-intimat jigi ordnat ibiegh u jitrasferixxi l-propreta' fuq imsemmija lir-rikorrent.

Illi hemm ir-riskju li l-intimat ibiegh jew jittrasferixxi l-proprjeta` fuq imsemmija jew jikkoncedi drittijiet fuqha, u b'hekk jigi ppregudikat ir-rikorrent ghax it-trasferiment lilu ma jkunx jista' jsir.

Illi l-esponenti se jigi ppregudikat jekk l-intimat ma jigix inibit kif inghad;

Ghaldaqstant, l-esponenti umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha tordna l-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni sabiex izommu milli jkompli jaghmel l-hwejjeg hawn fuq imsemmija.

Rat id-digriet tat-12 ta' Marzu 2018 fejn il-Qorti laqghet it-talba provizorjament u appuntat l-istess rikors ghas-smigh ghall-20 ta' Marzu 2018, u ordnat in-notifika tal-istess rikors lill-kontro-parti b'erbat ijiem (4) zmien ghar-risposta.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma t-Tlieta, 20 ta' Marzu 2018 fejn meta ssejjah ir-rikors deher Dr Paul Cachia ghar-rikorrenti prezenti fl-Awla. Deher l-intimat mhux assistit. Dr Cachia nforma lill-Qorti li l-partijiet waslu fi ftehim. L-intimat

Gareth Mercieca mhux qed jikkontesta l-mandat u inoltre l-Qorti hija nfurmata li l-partijiet ser jitransigu l-pendenzi. Fuq talba tal-partijiet ir-rikors thalla ghal digriet kamerali li ghandu jinghata wara s-6 ta' April 2018 *in difetto ostacolo*.

Rat in-nota pprezentata fl-4 ta' April 2018 fejn ir-rikorrent irrileva li l-Nutar fdat bil-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' trasferiment kellu bzonn aktar zmien biex jirredigih u ghalhekk talab li din il-Qorti tghaddi biex tiddekreta l-mandat.

Rat id-dokumenti kollha esebiti.

Rat l-atti kollha pprezentati.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi permezz tar-rikors odjern, ir-rikorrenti qed jitlob li l-intimat jigi inibit milli jbiegh jew jittrasferixxi jew jiddisponi bi kwalunkwe mod jew jikkoncedi drittijiet lil terzi, kemm reali jew personali, sew b'titolu oneruz jew gratuwitu, fuq il-proprjeta` immobbli ossija il-*flat (duplex penthouse)* internament immarkat bin-numru 3, formanti parti mill-blokk ta' appartamenti bin-numru 86 fi Triq Belvedere, il-Gzira, bid-drittijiet u pertinenzi deskritti ahjar fil-konvenju iffirmat bejn il-partijiet. Infatti r-rikorrent jippremetti li l-intimat huwa obbligat ibiegh u jittrasferilu l-imsemmi proprjeta' permezz ta' konvenju datat nhar is-sitta u ghoxrin (26) ta' Frar tas-sena elfejn u tmienja (2008), iffirmat quddiem in-Nutar Timothy Ellis u estiz permezz ta' skrittura datata tlettax (13) ta' Frar 2013 u li qed ipprezenta t-talba tieghu sabiex

jenforza d-drittijiet tieghu skont il-konvenju *stante* riskju li l-intimat jista' jbiegh lil terzi.

Premess li l-ghan ta' talba ghal hrug ta' mandat ta' inibizzjoni huwa dak li jzomm persuna milli taghmel xi haga li tista' tkun ta' hsara jew pregudizzju lil parti li titlob il-hrug tal-mandat. 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 li l-mandat huwa mehtieg biex jitharsu l-jeddijiet pretizi mir-rikorrenti tant li bin-nuqqas ta' hrug tieghu ir-rikorrenti ser isofri pregudizzju; it-tieni haga hi li r-rikorrent ikun jidher li ghandu *prima facie* dawk il-jeddijiet. Dawn iz-zewg elementi huma kumulattivi u mhux alternattivi u jekk xi wiehed minn dawn iz-zewg elementi ma jirrizultax, il-Qorti ghandha tichad it-talba ghall-hrug ta' mandat bhal dak; inoltre huma kriterji oggettivi u fl-applikazzjoni tal-ligi dwar kif u meta ghandu jinhareg mandat il-Qorti ghandha tuza interpretazzjoni restrittiva. Dan ghaliex il-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni bhal kull mandat kawtelatorju isir fi zmien meta l-pretensjoni ma tkunx ghadha giet guridikament accertata u stabbilita.

Illi l-intimat deher fis-seduta mizmuma minn din il-Qorti fl-20 ta' Marzu 2018 u ddikjara li mhuwiex qed jikkontesta l-hrug tal-mandat u jirrizulta li l-partijiet qeghdin jittransigu l-pendenzi taghhom.

Ikkonsidrat li l-konvenju gie debitament estiz u registrat sas-26 ta' Frar 2018 u li fit-12 ta' Frar 2018 ir-rikorrent

ipprezenta ittra ufficjali biex jenforza l-jeddijiet tieghu naxxenti mill-konvenju.

Ikkonsidrat li inoltre r-rikorrent irnexxielu juri ghas-soddisfazzjon ta' din il-Qorti li t-talba tieghu hija misthoqqa in kwantu konformi mal-elementi rikjesti mil-ligi ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni.

III. DECIDE.

Ghaldaqstant, il-Qorti wara, li rat l-atti kollha relattivi, u *in visto* tad-dikjarazzjoni kif ivverbalizzata quddiemha mill-intimat fis-seduta tal-20 ta' Marzu 2018, li mhuwiex qed jikkontesta t-talba odjerna, taqta' u tiddeciedi billi tilqa' t-talba ghall-hrug tal-Mandat ta' Inibizzjoni fil-konfront tal-intimat u konsegwentement **tordna** l-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni kontra l-intimat kif mitlub fir-rikors

Tordna li l-ispejjez ta' dawn il-proceduri jigu sopportati mill-intimat.

Degretat.

Onor. Mhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
11 ta' April 2018

Josette Demicoli
Deputat Registratur
11 ta' April 2018