



**QORTI ĊIVILI  
PRIM'AWLA**

**ONOR. IMHALLEF  
ROBERT G. MANGION**

**ILLUM IL-HAMIS, 21 TA' FRAR 2019**

**Rik. Nru. 46/2019/1 RGM**

Fl-Atti tar-Rikors għall-Hruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni Numru 46/2019  
fl-ismijiet:

**Olanda Theuma Whitelaw**

**vs**

**Maria Pace**

**Il-Qorti:**

Rat ir-Rikors imressaq fis-17 ta' Jannar 2019, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, ir-rikorrenti talbet li din il-Qorti toħroġ Mandat ta' Inibizzjoni biex iżzomm lill-intimat milli:-

Tbiegh, tittrasferixxi, tneħhi jew tiddisponi *inter vivos*, sew b'titolu oneruz jew gratwitu, inkella tghabbi b'xi dritt jew piz, reali jew personali, favur terzi, jew xi parti jew sehem indiviz minnu, jew iccedi

jew tirrinunzja ghal xi jedd li ghandha, jew tirregistra fir-Registru Pubbliku u/jew fir-Registru tal-Artijiet kwalsiasi trasferiment jew kostituzzjoni ta' dritt fuq, il-kwota ta' kwart (1/4) indivizi mill-*boathouse*, minghajr numru ufficjali u jisimha 'Connie, bl-arja libera taghha, fi Triq Ras il-Gebel, ix-Xghajra, limiti ta' Haz-Zabbar, libera u franka, hielsa minn kull cens, piz u/jew gravami, bid-drittijiet, giustijiet u l-pertinenzi kollha taghha.

Illi b'konvenju datat 14 ta' Awissu 2018 (Dok. A), l-intimata Antonia Tonna wieghdet u obligat ruhha li tbiegh, tassenja u jittrasferixxi lill-esponenti, li accettat, u obligat ruhha li tixtri u takkwista minghandha l-imsemmija *boathouse*, bil-prezz u l-kundizzjonijiet l-ohra stipulati fl-istess konvenju.

Illi dan il-konvenju kien debitament registrat mal-Kummissarju tat-Taxxi.

Illi dan il-konvenju jibqa' validu sal-31 ta' Jannar 2019.

Illi fl-ahhar granet l-esponenti saret taf li l-intimata u sid is-sehem indiviz l-iehor mill-istess proprjeta' qeghdin jipprovaw ibieghu l-istess proprjeta' lil terzi.

Illi l-esponenti diga' nterpellat lill-intimata sabiex taddivjeni ghall-kuntratt ta' bejgh skond il-konvenju msemmi datat 14 ta' Awissu 2018, permezz ta' ittra ufficjali tal-28 ta' Dicembru 2018 (Dok. B), pero' sal-lum din baqghet inadempjenti.

Illi l-esponenti ghandha bizgha li, jekk l-intimata tbiegh dan il-*boathouse*, hija ma jkollhiex mod kif tezegwixxi din il-weghda ta' bejgh skond il-konvenju msemmi datat 14 ta' Awissu 2018 fit-termini tal-ligi.

Illi huwa ghalhekk mehtieg li din il-Qorti tinibixxi lill-intimata milli tbiegh, tittrasferixxi, tnehi jew tiddisponi *inter vivos*, sew b'titolu oneruz jew gratwitu, inkella tghabbi b'xi dritt jew piz, reali jew personali, favur terzi, jew xi parti jew sehem indiviz minnu, jew iccedi jew tirrinunzja ghal xi jedd li ghandha, jew tirregistra fir-Registru Pubbliku u/jew fir-Registru tal-Artijiet kwalsiasi trasferiment jew kostituzzjoni ta' dritt, fuq l-imsemmija *boathouse*.

Illi inoltre, ghar-ragunijiet fuq spjegati, huwa mehtieg li din il-Qorti tilqa' dan il-mandat **provvizorjament b'effett immedjat**.

Rat id-digriet tagħha tas-17 ta' Jannar 2019, li bih laqgħet it-talba b'mod provvizorju, ordnat in-notifika tar-rikors u dan id-digriet lill-konvenuta b'għaxart ijiem għar-risposta u appuntat ir-rikors għas-smiġh għas-6 ta' Frar 2019;

Rat ir-risposta mressqa mill-konvenuta fl-4 ta' Frar 2019, li biha u għar-ragunijiet hemm imfissra, laqgħet għat-talba tar-rikorrenti u tghid kif ġej:

1. Illi in linea preliminari, l-esponenti tikkontendi illi l-mandat odjern sar b'mod intempestiv u in malafede u dan għar-ragunijiet li ser isegwu;
2. Illi fl-ewwel lok jingħad li għalkemm jidher li huwa minnu li r-rikorrenti intavolat ittra ufficjali fil-konfront tal-esponenti, jingħad li din qatt ma giet debitament notifikata lilha u dan stante li l-indirizz fejn intbagħtet l-istess ittra ufficjali mhux l-indirizz tal-esponenti (kopja tal-karta tal-identita` tal-esponenti annessa u mmarkata Dok A). Effettivament l-esponenti saret taf bl-istess ittra, kif appena giet notifikata bil-mandat odjern stante li l-istess ittra ufficjali giet ezebita bhala dokument mal-istess;

3. Illi bir-rispett jigi sottomess illi l-indirizz tal-esponenti kien indikat b'mod car, anke fil-konvenju ffirmat mill-partijiet u ghalhekk huwa inkoncepibbli kif konvenjentement, ir-rikorrenti ghazlet li tibghat l-ittra ufficjali f'indirizz li kienet taf li fih ma tghix l-esponenti;
4. Illi b'zieda u minghajr pregudizzju ghas-suespost, jinghad ukoll illi l-esponenti m'ghandhiex diffikulta` li tersaq ghall-kuntratt finali ta' bejgh bil-prezz indikat fl-imsemmi konvenju u dan stante li hi dejjem agixxiet in good faith, anke ghaliex l-esponenti sa ftit xhur ilu, lanqas biss kienet edotta mill-fatt li hi kellha sehem fl-imsemmija boat house;
5. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponenti tikkontendi illi ma ngiebet ebda prova prima facie, li l-esponenti dahlet f'xi trattattivi biex tbiegh il-propjeta` mertu tal-mandat odjern, bi pregudizzju ghad-drittijiet spettanti lir-rikorrent, lill-haddiehor u dan stante li dan mhux minnu! L-esponenti disposta kif kienet min dejjem li tersaq ghal bejgh ta' sehemha mill-istess propjeta`;

Ghaldaqstant, l-esponenti, filwaqt li tissottometti li dan l-mandat sar inutilment, topponi ghal hrug tal-istess mandat tal-inibizzjoni u topponi ghall-ispejjez tal-istess li ghandhom jigu akkolati lir-rikorrenti.

Semghet it-trattazzjoni tal-abbli Avukati tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tar-rikors;

Rat il-verbal tas-seduta tal-6 ta' Frar 2019, fejn halliet ir-rikors għallum għall-provvediment finali.

Ikkunsidrat

### **FATTI ANTECEDENTI R-RIKORS**

Illi r-rikorrenti b'dan il-mandat trid iżżomm lill-konvenuta milli tbiegħ, tittrasferixxi jew b'xi mod ieħor tgħabbi l-fond bl-isem 'Connie' u mingħajr numru ufficċjali, fi Triq Ras il-Ġebel, Xgħajra limiti ta' Haż-Żabbar.

Illi l-partijiet kienu ftehm u dwar dan il-fond b'kitba ta' konvenju li saret bejniethom fis-6 t'Ottubru 2018<sup>1</sup>. B'dan il-ftehim, ir-rikorrenti kellha tikseb u tixtri minn għand l-intimata kwart (1/4) tas-sehem indiviż tal-imsemmi fond, liberu u frank u bil-jeddijiet u l-pertinenzi kollha, u dan taħt il-patt u l-kundizzjonijiet hemm imfissra. Mill-prezz miftiehem ta' tnejn u għoxrin elf ewro (€22,000), ir-rikorrenti ħallset depożitu akkont ta' elfejn u mitejn ewro (€2,200) li qiegħed jinżamm min-Nutar u jiħallas lill-intimata flimkien mal-kumpliment tal-prezz mal-pubblikazzjoni tal-kuntratt finali li kellu jsir sal-31 ta' Jannar 2019.

Illi fit-28 ta' Diċembru 2018, ir-rikorrenti interpellat lill-intimata b'ittra ufficċjali (li n-notifika tagħha saret f'indirizz ħażin għaliex gie indikat indirizz skorett) biex tersaq għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt. Sussegwentement ir-rikorrenti intavolat ir-rikors in dizamina.

Ikkunsidrat

### **KONSIDERAZZJONIJIET**

Illi l-mandat interpost mir-rikorrenti huwa wieħed generali maħsub taħt l-**Artikolu 873 tal-Kapitolu 12**. Huwa ben sapat li l-iskop tal-mandat ta' inibizzjoni hu dak li jżomm persuna milli tagħmel

---

<sup>1</sup> Pagna 9 tal-proċess.

kwalunkwe haġa li tista' tkun ta' preġudizzju għall-persuna li qed titlob il-mandat.<sup>2</sup>

Illi r-rikorrenti trid tissodisfa żewġ elementi sabiex jisthoqqilha tikseb il-ħruġ tal-mandat: **(a) ir-rikorrenti tkun tidher li għandha, mad-daqqa t'għajn (*prima facie*), dawk il-jeddijiet u (b) trid turi li l-mandat huwa mehtieg sabiex jitharsu jeddijiet li tippretendi li għandha.**<sup>3</sup>

Illi l-htieġa li jintwera li l-parti li titlob il-ħruġ ta' Mandat bħal dan ikollha *prima facie* l-jeddijiet pretizi hija htieġa oġġettiva u mhux suġġettiva li tiddependi mid-diskrezzjoni tal-ġudikant. Gie ritenut mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza tal-14 ta' Lulju 1988 fil-kawża **Sonia Grech pro et noe vs Stephanie Manfrè** li *'huwa rekwiżit oġġettiv u mhux soġġettiv, ma jiddependix mill-element diskrezzjonali tal-ġudikant. Jew il-jeddijiet jidhru prima facie, ma' l-ewwel daqqa t'għajn, jew ma jidhru xejn, għall-finijiet tal-ħruġ tal-mandat.'*

Illi bl-użu tal-kelma 'u' fit-tieni sub-artikolu tal-Artikolu 873, il-leġislatur ried li ż-żewġ elementi ikunu kumulattivi u mhux alternattivi. B'dan ifisser għalhekk illi jekk wieħed minn dawn iż-żewġ elementi jkun nieqes, il-Qorti għandha tiċhad it-talba għall-ħruġ ta' Mandat bħal dak. Tajjeb jingħad ukoll li l-proċedura tal-mandat hija waħda sommarja, billi m'huwiex mistenni li jitressaq quddiem il-Qorti fi stadju bħal dak kulma jmissu jitressaq quddiemha waqt is-smieġh tal-kawża fil-mertu tad-drittijiet pretizi. Huwa għalhekk li r-rikorrenti trid turi mad-daqqa t'għajn li hija għandha jedd.

Illi jehtieg lill-Qorti wkoll li flimkien maż-żewġ elementi surreferiti, tikkonsidra l-element tal-preġudizzju. Il-ħarsien li l-ligi timmira għalih fit-talba tal-parti rikorrenti huwa dak li, mingħajr il-ħruġ tal-Mandat,

<sup>2</sup> Artikolu 873 (1) tal-Kapitolu 12.

<sup>3</sup> Artikolu 873 (2) tal-Kapitolu 12.

il-jedd li jista' jkollu jitneħħa darba għal dejjem u b'mod irrimedjabbli.<sup>4</sup> B'irrimedjabbli wiehed għandu jfisser li '*bl-għamil li minnu qiegħed jibza' r-rikorrent, jistax jintilef darba għal dejjem jedd li l-istess rikorrent jidher li għandu fil-waqt li ħareġ it-talba għall-ħruġ tal-Mandat*'. Il-pregudizzju li l-parti rikorrenti tkun trid twaqqaf irid ikun wiehed li ma jkunx hemm rimedju ieħor għalih jekk mhux bil-ħruġ tal-Mandat, tant li jekk l-inkonvenjent jew in-nuqqas lamentat jista' jitneħħa, mqar b'deciżjoni wara li jiġi mistharreg il-każ fil-mertu, jiġi nieqes dan l-element meħtieġ għall-ħruġ tal-Mandat. Huwa għalhekk li l-Mandat ta' Inibizzjoni huwa meqjus bħala mezz proċedurali ta' natura eċċezzjonali.<sup>5</sup>

#### Ikkunsidrat

Fil-fehma tal-Qorti r-rikorrenti uriet li għandha dritt *prima facie* li jeħtieġilha tissalvagwardja u dan sabiex tenforza l-jeddiġiet li hija *prima facie* kisbet. Dan jirriżulta mill-wieġħda tal-bejgħ u xiri iffirmit fl-14 t' Awwissu 2018 kif emendat fis-6 t'Ottubru 2018 kif ukoll mill-ittra ufficijali tat-28 ta' Dicembru 2018. Jekk il-fond jithalla jiġi trasferit lil terzi, id-dritt tar-rikorrenti ser jiġi ppreġudikat b'mod irrimedjabbli għax id-dritt għad-danni ma jistax jitqabbel mal-akkwist miftiehm fil-konvenju. M'hemmx dubju li l-konvenju kien intiż għat-trasferiment tas-sehem indiviż tal-konvenuta, għalhekk sakemm l-att tal-konvenju ma jithassarx (bir-rieda tal-partijiet jew b'xi deciżjoni li tista' tingħata), l-interess tar-rikorrenti dwar l-istess ġid immobbljarja milquta bih jibqa' fis-seħħ. Jingħad ukoll li '*il-ħlas akkont magħmul dak inhar li sar il-konvenju, m'huwiex sempliċi kappara li, fi kliem il-*

<sup>4</sup> **Muriel Thake vs Lars Olav Valdemar Grill et** (Mand. Inib. Nru 1712/2017 degretat fis-27 ta' Dicembru 2017).

<sup>5</sup> **Charles Mugliett vs Saviour Bonnici** (Rik Nru 2086/1997) degretat fil-25 ta' Jannar 2005; **Angelo Xuereb vs Marin Hili** (Rik Nru 3135/94) degretat fit-22 ta' Settembru 1995.

*ligi, tagħti jedd lil kull parti li tohroġ mir-rabta tal-wegħda mogħtija lill-parti l-oħra*<sup>6</sup>.

Illi jekk il-Qorti tilqa' t-talba għall-ħruġ tal-Mandat odjern, l-intimata m'hi ser iġġarrab l-ebda ħsara, anke ghaliex iddikjarat fir-risposta tagħha illi m'għandha l-ebda hsieb li titrasferixxi lil terzi sehemha mill-fond *de quo*.

Illi għalhekk minbarra l-element tal-jedd mad-daqqa t'għajn, ir-rikorrenti uriet b' mod sodisfacenti lil din il-Qorti li hemm il-ħtieġa li l-Mandat jinħareġ.

## **DECIDE**

Għal dawn ir-raġunijiet għalhekk il-Qorti:

1. Tilqa' t-talba u tordna l-ħruġ tal-Mandat fit-termini kif mitluba;
2. Tordna, għall-finijiet u effetti kollha tal-ligi, illi dan id-digriet jiġi fi zmien erbgħa u għoxrin siegħa (24) notifikat lid-Direttur tar-Reġistru Pubbliku u lir-Reġistratur ta' l-Artijiet a kariku tar-rikorrenti; u
3. Tagħti zmien ta' għoxrin (20) jum mil-lum lir-rikorrenti sabiex tressaq kawża bil-pretensjonijiet tagħha dwar il-jedd imsemmi fir-rikors.

Bl-ispejjez kontra l-intimata.

## **Moqrija.**

---

<sup>6</sup> **Lond Island Limited vs Gauci Holdings Limited** (Mandat Nru 853/2007) deċiż fil-25 ta' Ġunju 2007.



**Onor. Robert G. Mangion**  
**Imhallelf**

**Lydia Ellul**  
**Deputat Registratur**