QORTI CIVILI
PRIM'AWLA
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 03 ta' Dicembru, 2019

Mandat Nru: 1497/2019 AF

Christine Cocker u Alexandru Bogdon Lupu

vs

Ta' Dernis Limited (C-41229)

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Christine Cocker u Alexandru Bogdon Lupu li permezz tieghu, ghar-ragunijiet moghtija, talbu lil din il-Qorti zzomm lil Ta' Dernis Limited milli tbiegh, tnehhi, tiddisponi inter vivos sew b'titolu oneruz jew gratuwitu, tassenja jew b'xi mod iehor taljena inkella tikkapparra bi drittijiet reali favur terzi, l-art fabrikabbli bl-arja taghha u s-sottosuol taghha tal-kejl ta' cirka mitejn u tnejn u sebghin metri kwadri (272m^2).

Rat ir-risposta tas-socjetà intimata.

Rat id-dokumenti.

Semghet lid-difensuri.

Rat li r-rikors thalla sabiex jigi degretat in camera.

Ikkunsidrat illi l-Art. 873 tal-Kap. 12 jipprovdi testwalment illi:

> *"(1) L-iskop tal-mandat ta' inibizzjoni hu dak li jżomm persuna milli tagħmel kwalunkwe ħaġa li tkun li tista' tkun ta' preġudizzju għall-persuna li qed titlob il-mandat.*
>
> *(2) Il-qorti m'ghandhiex toħroġ tali mandat jekk ma tkunx sodisfatta li dak il-mandat huwa meħtieġ sabiex jitħarsu l-jeddijiet tar-rikorrent, u li dak ir-rikorrent prima facie jidher li għandu dawk il-jeddijiet."*

L-insenjament ta' dawn il-Qrati fil-kuntest tal-fuq citat provvediment tal-ligi huwa car u ben stabbilit. Il-Qorti tenfasizza illi kull ezami li taghmel hi f'dan l-istadju jibqa' limitat ghal dak li jidher mad-daqqa t'ghajn, b'dana illi l-vertenza fil-mertu tibqa' rizervata ghal dik il-Qorti li tkun qeghda tisma' u taqta' l-kawza.

Dan premess, jidher mad-daqqa t'ghajn li r-rikorrenti u l-intimata iffirmaw konvenju fil-21 ta' Gunju 2018 li permezz tieghu s-socjetà Ta' Dernis obbligat ruhha li tbiegh lir-rikorrenti *terraced house* fi stat "shell" li kellha tigi mibnija fuq l-art mertu ta' din il-procedura. Il-konvenju gie estiz sat-30 ta' Settembru 2019. Id-dar baqghet ma nbnietx ghal diversi ragunijiet. Il-partijiet ma ftehmux dwar estensjoni ulterjuri tal-konvenju u ghalhekk ir-rikorrenti pprocedew b'kawza li tinsab pendenti quddiem il-Qorti diversament presjeduta.

Is-socjetà rikorrenti tilqa' ghat-talba b'diversi argumenti li din il-Qorti hija tal-fehma li kollha jmorru oltre mill-parametri li ghandha l-procedura odjerna. Jekk tiddeciedi dwarhom tkun qed taqta' l-kawza.

Is-socjetà intimata ssostni li ma jezisti ebda jedd x'jigi protett u dan ghaliex il-kawza digà miftuha mhijiex ser twassal ghal dak li qeghdin jippretendu l-intimati.

Ta' Dernis issostni wkoll li l-binja baqghet ma tlestitx ghaliex l-istess rikorrenti bdew jitolbu diversi bidliet li kienu jirrikjedu tibdil fil-permessi. Il-Qorti tqis li din hija konsiderazzjoni li ghandha tibqa' rizervata ghall-kawza fil-mertu.

Dwar il-pregudizzju rrimedjabbli li r-rikorrenti jsostnu li ser isofru jekk l-art tinbiegh, din il-Qorti tqis li l-istess rikorrenti ghandhom ragun. Ir-rikorrenti jridu dik id-dar fuq dik l-art. Jekk l-art tinbiegh ma jkunu jistghu jottjenu dak li jridu qatt izjed.

Finalment, is-socjetà rikorrenti ssostni li l-art soggetta ghal mandat odjern hija ferm akbar minn dik li fuqha ghandha tinbena d-dar progettata, però ma ngab lill-Qorti ebda hjiel tal-kejl li fuqu ser tinbena d-dar. Madanakollu il-Qorti tqis li l-istess rikorrenti m'ghandhom ebda hjiel ta' jedd fuq it-totalità tal-art u ghalhekk il-mandat qieghed jigi milqugh limitatament fuq dik il-parti tal-art li fuqha kellha tinbena d-dar ghar-rikorrenti.

Ghaldaqstant il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tilqa' definittivament it-talba ta' Christine Cocker u Alexandru Bogdan Lupu kif dedotta fir-rikors tal-1 ta' Novembru 2019 b'dana però limitatament ghal dik il-parti tal-art li fuqha kellha tinbena d-dar oggett tal-konvenju tal-21 ta' Gunju 2018 kif estiz.

L-ispejjez jibqghu rizervati ghall-gudizzju finali.

IMHALLEF