Qorti Civili - Prim Awla

Onor. Imhallef Dr Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.

Fl-Atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni Nru: 378/22/1

Mark Portelli

vs

Dr Frank Portelli

Illum 14 ta' April 2022

Wara r-rikors ghall-hrug tal-mandat ta' inibizzjoni ta' Mark Portelli datat is-16 ta' Marzu, 2022 u r-risposta tal-intimat datata 28 ta' Marzu, 2022.

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ta' Mark Portelli li permezz tieghu talab li sabiex jikkawtela d-drittijiet tieghu izomm lill-intimati milli:

'jassenja, jaljena jew fi kwalsiasi mod jittrasferixxi, kemm b'titolu oneruz u kemm b'titolu gratwitu, jew b'xi mod kwalsiasi jikkostiwixxi jeddijiet ta' preferenza jew jeddijiet reali jew personal fuq, il-bejt u l-arja sovrastanti l-istess bej, ilkoll sovrastanti l-kumpless ta' bini bin-numru ufficjali tlieta (3) u maghruf bhala "Seaview Apartments" u li huwa sitwat f'Vecca Lance f'San Pawl il-Bahar'.

Ir-ragunijiet moghtija ghal din it-talba hija li allegatament l-intimat permezz ta' skrittura privata datata 13 ta' April, 2016 intrabat li jaghti lir-rikorrenti 'the right of first refusal should he be selling his share of the said airspace at the price of €60,000.' Skont ir-rikorrent l-intimat bi hsiebu jittrasferixxi din il-proprjeta' lil terzi bi pregudizzju ghal dan il-jedd. Jekk dan isir il-jedd tar-rikorrent jintilef ghal kollox.

Rat il-kontenut tal-iskrittura Dokument A esebita mar-rikors.

Rat ir-risposta tal-intimat datata 28 ta' Marzu, 2022 li ghar-ragunijiet kif esposti fl-istess jitlob li din il-Qorti tichad it-talba ghall-hrug tal-mandat kif mitlub. L-intimat isostni li t-talba tar-rikorrent ma tissodifsax l-elementi mehtiega biex tirnexxi talba ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni, isostni ulterjorment li r-rikorrent irrinunzja ghall-jedd riservat favurih wara li huwa gie kkuntattjat diversi drabi mill-intimat sabiex jixtri din il-proprjeta' u rrifjuta li jaghmel dan. Ukoll isostni li r-rikorrent irrinunzja meta saru arrangamenti permezz ta' konvenju sabiex l-arja kollha tinxtara minn martu liema kuntratt izda finalment ma giex ippubblikat.

Semghet it-trattazzjoni tal-partijiet fis-seduta tal-11 ta' April, 2022.

Rat id-dokumentazzjoni esebita mill-intimat waqt l-istess seduta.

Ikkunsidrat;

Illi l-jedd prima facie tar-rikorrent johrog evidenti mid-dokument esebit minnu stess u cioe' l-kopja tal-iskrittura datata 13 ta' April, 2016 fejn kjarament gie miftiehem kif isegwi:

'That the said landlord undertakes to give the said buyer the right of first refusal should he be selling his share of the said airspace at the price of €60,000.'

Ir-rikorrent iddikjara ma' din il-Qorti li ghandu kull intenzjoni li jipprevalixxi ruhu minn din il-klawzola u jixtri l-arja kif deskritta f'dik l-iskrittura.

L-intimat da parti tieghu ma jichadx li ghandu l-intenzjoni li jbiegh din l-arja. L-intimat isostni li huwa ghandu l-jedd li jbiegh din l-arja lil terzi ghaliex skont hu r-rikorrent irrinunzja ghal dan il-jedd. Skont l-intimat ir-rinunzja tar-rikorrent tigi minn zewg atti separati tar-rikorrent: (i) mill-allegazzjoni li l-intimat talab lir-rikorrent jekk riedx jixtri l-arja u skont l-intimat dan gablu diversi skuzi u rrifjuta (ii) mill-fatt li r-rikorrent accetta li jsir konvenju fuq l-arja shiha (u mhux biss dik involut fl-iskrittura) favur martu li bejniethom hemm is-separazzjoni tal-assi

sabiex hija tixtri din il-proprjeta'. Finalment dan il-kuntratt ma sehhx. Fit-trattazzjoni ssemma wkoll li allegatament il-ftehim l-iskrittura kellha validita ta' sentejn u dawn skadew.

Il-Qorti rat illi mill-atti minn imkien ma tirrizulta l-allegata skadenza ta' sentejn. Tqis ukoll li l-allegazzjoni li rikorrent agixxa b'tali mod li rrinunzja ghal dan il-jedd mhiex materja li ghandha tiddeciedi din il-Qorti f'ambitu ta' mandat ta' inibizzjoni izda se mai din ghandha tigi deciza fis-smigh tal-mertu wara li jitressqu l-provi kollha relatati.

Illi dwar il-pregudizzju huwa evidenti li la darba l-arja tinbiegh lil terzi l-jedd tar-rikorrenti kif pretiz permezz tal-iskrittura jingieb fix-xejn u ghalhekk huwa wkoll sodisfatt l-element tal-pregudizzju u tal-irrimedjabilita' tieghu.

Decizjoni

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet suesposti l-Qorti tghaddi sabiex filwaqt li tikkonferma d-digriet ta' din il-Qorti diversament preseduta datat 16 ta' Marzu, 2022 tghaddi sabiex tilqa' u tikkonferma b'mod finali l-hrug tal-mandat ta' inibizzjoni bin-numru 378/2022 kif mitlub.

Bl-ispejjez kontra l-intimat.

Onor. Dr Joanne Vella Cuschieri	**Karen Falzon**
Imhallef	**Deputat Registratur**