QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

Onor. Imħallef Dr. Giovanni M Grixti LL.M., LL.D.

Rikors Nru: 1660/22/1 GG

MGM Properties Limited (C84557)

vs.

David Muscat, mhux mizewweg, self-employed, iben Anthony Muscat u Mary nee' Mercieca, imwieled Toronto, Canada, fil-11 ta' Novembru, 1977 u residenti 18, 'St. Anthony' Block B, Flat 1, Triq is-Sghajtar, Mosta ID 218594M

Illum 7 ta' Lulju, 2023

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors tas-socjeta' MGM Properties Limited ippreżentat quddiem din il-Qorti fit-2 ta' Dicembru, 2022 lli bih talbet il-hrug ta' <u>mandat ta' inbizzjoni</u> sabiex izzomm lill-intimat milli jbiegh, jittrasferixxi, jew b'xi mod iehor jiddisponi minn jew

jimponi xi piz jew obligazzjoni reali jew personali fuq, jew bi kwalunkwe mod jghaddi t-tgawdija temporanja jew xort'ohra jinnegozja proprjeta' l-airspace fuq il-blokka ufficjalment innumerata bin-numru tmintax (18), bl-isem "Porchester", fi Triq l-ghollieq, Mosta, libera u franka, bid-drittijiet u pertinenzi kollha taghha;

Ra d-digriet taghha tal-istess jum li bih laqghet it-talba provvizorjament, ordnat in-notifika b'hamest ijiem zmien ghar-risposta u appuntat ir-rikors ghat-trattazzjoni ghas-7 ta' Dicembru, 2022;

Rat illi l-intimat kien debitament notifikat wara diversi tentattivi permezz tal-procedura tal-affissjoni u pubblikazzjoni kif awtorizzat minn din il-Qorti;

Semghet is-sottomissjonijiet orali tal-abbli difensuri tas-socjeta' rikorrenti;

Rat illi fl-udjenza tat- 8 ta' Gunju, 2023 ir-rikors thalla ghad-digriet *in camera*;

Ikkunsidrat:

Fatti rilevanti:

1. Illi mill-atti processwali jemergi illi permezz ta' kuntratt tal-10 ta' Gunju, 2021, l-intimat wieghed li jitrasferixxi lis-socjeta' rikorrenti li intrabtet li taccetta, tixtri u takkwista l-arja ta' fuq il-blokka ufficjalment numerata tmintax (18) bl-isem 'Porchester', fi Triq l-ghollieq, Mosta, libera u franka u bid-drittijiet u pertinenzi taghha u bil-pussess vakanti;

2. Illi l-intimat naqas li jidher fuq l-att finali ghat-trasferiment ta' din l-arja minkejja li kien interpellat biex jaghmel dan permezz ta' ittra ufficcjali u sussegwentement iprocediet bil-fuq ta' kawza kontra tieghu sabiex jaddivjeni ghal-publikazzjoni tal-att finali, rikors guramentat numru 786/22 CFS.

3. Illi huwa ghal dan il-ghan li s-socjeta' rikorrenti ghamlet it-talba ghal-hrug ta' mandat ta' inbizzjoni proprju sabiex id-dritt taghha li takkwista din l-arja ma jisfax fix-xejn;

4. Il-Qorti ma ghandhiex il-beneficcju li tara x'tghid il-kontro-parti stante li din naqqset milli tintavola risposta u wisq anqas deheret quddiem din il-Qorti;

Dritt:

5. Illi huwa principju assodat fil-gurisprudenza kopjuza in materja illi il-Qorti ma ghandiex takkorda l-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni hlief jekk ir-rikorrent li jitlob il-hrug tal-mandat ta' inibizzjoni juri li dan hu mehtieg ghal-preservazzjoni tal-jeddijiet tieghu b'mod illi c-cahda tieghu ikun jissarraf fi pregudizzju. Oltre dan jehtieg li jkun jidher fuq bazi *prima facie* li r-rikorrenti ghandu dawk il-jeddijiet. Dawn iz-zewg rekwiziti jehtieg li jkunu prezenti flimkien tant illi n-nuqqas ta' presenza ta' wahda minnhom jkun fatali ghall-min qed jaghmel it-talba;

6. Illi fl-ezami u r-ricerka fil-fatti migjuba quddiemha ghad-decizjoni dwar iz-zewg rekwiziti appena elenkati, l-Qorti ghandha timxi b'mod sommarju tant li mhux mistenni minnha li tiehu konjizzjoni u tiddeciedi bl-istess mod mistenni mil-Qorti fil-kaz tal-kontenzjuz;

7. Illi ghalhekk il-Qorti ser tghaddi sabiex tezamina u tiddeciedi it-talba tar-rikorrenti fil-qafas legali appena mghoddi in rassenja;

Jedd *prima facie* :

8. Illi l-ghan tar-rikorrenti fl-otteniment tal-mandat ta' inibizzjoni minnha pretiz hu li twaqqaf lill-intimat milli

jittrasferixxi jew jiddisponi xort'ohra mill-proprjeta' lil terzi l-proprjeta' lilha mwieghda permezz tas-*su citat* konvenju debitament prezervat bis-sahha ta' ittra ufficcjali numru 3145/22 u ta' rikors gurament 786/22 CFS.

9. Illi l-Qorti hija konvinta li s-socjeta' r-rikorrenti fuq bazi *prima facie* ghandha jedd x'jithares kif ravvizat fil-kuntratt ta' 10 ta' Gunju, 2021 u konsegwentement jirrizulta sodisfatt l-ewwel element;

Pregudizzju:

10. Illi kif osservat *supra*, mhux bizzejjed li jirrizulta wiehed biss mill-elementi mehtiega ghall-otteniment tal-mandat in disamina izda jehtieg li mieghu jezisti wkoll l-element ta' pregudizzju irreparabbli. F'dan ir-rigward, s-socjeta' rikorrenti wriet li dan il-mandat hu mehtieg sabiex jikkawtelaw ossia iharsu il-jeddijiet minnha pretizi b'mod illi c-cahda tieghu jista' jissarraf fi pregudizzju konsistenti, *inter alia*, fil-telf tas-suggett tal-ftehim. Illi l-possibbli trasferiment tal-arja mill-intimat lil terzi jista jeledi d-drittijiet tas-socjeta' rikorrenti bi pregudizzju ghaliha.

Decide:

Ghalhekk wara li rat l-atti kollha tar-rikors u semghet lir-rikorrenti, billi jirrizultalha li kien pruvat *prima facie* il-jedd

vantat mis-socjeta' rikorrenti u li jezistu ll-elemeti mehtiega ghal-hrug tal-mandat ta' Inibizzjoni kontra l-intimat, taqta' u tiddeciedi billi tilqa' t-talba ghall-hrug ta' mandat ta' Inibizzjoni fil-konfront tal-intimat kif dedotta.

____

Onor. Dr. Giovanni M Grixti

Imħallef

____

Niccole Cini

Ghad Deputat Reġistratur