QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF MIRIAM HAYMAN LL.D.

Illum it-Tnejn 25 ta' Marzu, 2024

Mandat ta' Inibizzjoni nru. 420/2024MH

Numru:

Grant Thornton Fiduciare Limited (C20650)

Fil-kapaċita' tat-Tikka Family Trust.

Vs

Frederick Clark bħala Amministratur tal-Verdala

Mansions Owners Association u Franco Azzopardi

Bħala Chairman tal-Verdala Mansions Owners' Association.

Il-Qorti

Rat ir-rikors għal ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni *inter alia* biex l-intimati jiġu limitati milli jżommi Extraordinary General Meeting nhar it-8 ta' Marzu, 2024, jew kwalunkwe laqgħa oħra f'data oħra in konessjoni mal kumpless ta' bini bl-isem Verdala Mansions, biex ma jittieħdux deċiżjonijiet li jistgħu b'xi mod jippreġudikaw b'mod dirett jew indirett d-drittijiet lir-rikorrenti għandhom mill-kuntratt ta' akkwist tal-propjeta' ġewwa l-istess Verdala Mansions, ukoll li jibdlu

l-istatut, b'mod partikolari biex ma jittieħdux deċiżjonijiet biex jinbidlu dak li hemm fl-istatut tal-Verdala Mansions u dak li hemm provdut fil-kuntratt ta' akkwist tar-rikorrenti u dan rigwardanti kif għandhom jiġu spartiti l-ispejjez ta' manutenzjoni tal-fond *de quo*.

Rat id-digriet tagħha datat 8 ta' Marzu, 2028, fejn il-Qorti laqgħet ukoll dan il-mandat b'mod provisorju. [1]

Rat ir-risposta oppositorja fir-rigward.[2]

Ikkunsidrat

Illi jidher lil vertenza bejn il-partijiet toħroġ mill-fatt li l-Assoċjazzjoni, dejjem skont ir-rikorrenti, trid tibdel il-mod kif spejjez ta manutenzjoni, *interalia* dawk ntal-faċċata jiġu spartiti bejn ir-residenti jew propjetarji tal-binja *de quo*. Ir-rikorrenti jilmentaw li b'dan li qed tipproponi l-Assoċjazzjoni se jkunu qed jerfgħu iżjed piż finanzjarju minn dak li ftehmu għalih fil-kuntratt ta' akkwist.

Għandu jingħad illi din il-Qorti mhux se tidħol *in funditus* f'dawk li huma l-elementi li jsostnu mandat ta' inibizzjoni, biżżejjed jingħad li dawn huma ben spjegati fir-risposta tal-intimati, ċioe' lir-rikorrenti jinħtieġ juru li għandhom jedd, wieħed li jidher mad-daqqa t'għajn u li jkun dak il-jedd li jixpruna dak il-*fumus juris* li fuqu tistrieħ ix-xilja segwenti. Kumulativament, għax dan il-mandat huwa wieħed ta' natura straordinarja, allura għandu jinħareġ biss meta fin-nuqqas tiegħu r-rikorrenti ibagħtu preġudizzju ta' natura irreparabbli u rrimedjabbli mhux għalhekk kwalunkwe għelt ta' mera skumdita. Ukoll u għalhekk, tali preġudizzju ma jistax jkun tali li jista jiġi paċut u sodisfatt b'mod pekunjarju għax dan bħala fatt per se joqtol kull element ta' rremedjabbilta'.

Il-Qorti tagħraf lil-jedd pretiz mir-rikorrenti li se jixpruna l-kawża li se ssegwi dan il-mandat jekk jiġi milqugħ, huwa il-ksur tal-*pacta sunt servanda*, stabbilita fil-kuntratt ta' kompro-vendita, fost l-oħrajn. Ir-rikorrenti fil-fatt issostnu b'mod

[1] Folio 32
[2] Folio 33a

assidwu li l-Assoċazzjoni bil-laqgħa li kienet msejjħa u oħrajn futuri, se tasal biex tieħu vot kif għandhom jiġu spartiti l-ispejjeż tal-manutenzjoni u b'hekk tali spejjeż ikunu aktar onoruzi fuq ir-rikorrenti minn dawk li ġew miftehma fil-kuntratt ta' akkwist. Tagħraf ukoll lir-rikorrenti però bl-istesss kuntratt ta' akkwist huma marbuta mat-termini ta' l-Istatut ta' l-istess Assoċjazzjoni kif anness ma l-istess kuntratt. L-Assoċjazzjoni ta' dan il-Condominium tibdel u tieħu deċiżjonijiet fuq bażi ta' maġġoranza.

Ikkunsidrat.

Minħabba n-natura ta' dan il-proċediment, wieħed provisorju u li hu deċiż fuq dak li jirriżulta mad-daqqa t'għajn, din il-Qorti mhux se tidħol fil-vertenza ta' minn għandu jirrispondi għal-xilja li tolqot ftehim f'kuntratt kif jippretendu l-intimati. Dak tħallih għal forum adit bil-vertenza propja. Kif tħalli ukoll kull vertenza li għandha x'taqsam ma bdil ta' l-istatut u d-drittijiet pertinenti lil Verdala Mansions Owners' Association.

Jirriżulta ukoll illi bejn il-partijiet ġia hemm pendenti proċeduri ta' arbitraġġ li tolqot *inter alia* anke dan l-ilment. Fil-fatt hija l-istess liġi li titlob li dawn l-ilmenti jiġu hekk indirizzati u dan ai terminu tal-Kaġ 398 tal-Liġijiet ta' Malta.

Tagħraf ukoll li jekk tilqa' dan il-mandat tkun sa ċertu punt qed toħnoq l-istess Assoċjazzjoni u l-funzjonijiet tagħha.

Detto ċioe', jirriżulta lil-fulcrum ta' din il-vertenza però jibqa' dejjem wieħed ta' natura pekunjarja, fis-sens li jekk ir-rikorrenti jiġu kostretti jġorru aktar spejjeż minn dak li ġie miftieħem bla ma jkun hemm bażi għal din il-biddla, huma jistgħu bi proċeduri appositi jiġu rifuzi ta' l-istess ammont. B'dan isegwi li hawn hawn nieqes l-element ta' irremedjabilta' li trid il-liġi biex jiġi milqugħ dan il-mandat. Ċaqliq tal-ftehim kif pretiż mir-rikorrenti mhux se jwassal għalhekk għal ebda ħsara irreparabbli.

Konsegwentement qegħda tiċħad it-talba u tirrevoka contrario imperio id-digriet fejn laqgħet dan il-mandat b'mod provisorju, bl-ispejjeż għar-rikorrenti.

Onor. Miriam Hayman LL.D.

Imħallef

Rita Falzon

Dep.Reg