QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

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

Rikors Nru: 1078/2024 GG

Vanessa Marie Sammut Borg detentrici tal-karta tal l-identita bin numru 391990M, mart Vincent Sammut bint mizzewga ta' Patrick Borg u Rita Borg nee' Sammut, imwielda Pieta' nhar is-sebgha (7) ta' Awissu tas-sena disa mija u disghin (1990) u residenti 29 il-Musbieh, Triq il-Faxxina Swieqi (Malta); u

Vincent Sammut detentur tal-karta ta' l-indentita' bin-numru 463380M, iben mizzeweg ta' Gaetan Sammut u Dolores Sammut nee' Bartolo, imwieled Pieta' nhar it-tnejn (02) ta' Ottubru tas-sena elf disa mija u tmeini (1980) u residenti 29 il-Musbieh, Triq il-Faxxina Swieqi (Malta);

vs.

Monica Camilleri nee Buhagiar detentrici tal-karta ta' l-identita' bin-numru 375953M, legalment separata minn Mario Camilleri, bint Joseph Buhagiar u Giovanna sive Jane Buhagiar nee' Mifsud, imwielda Birkirkara nhar il-wiehed u ghoxrin (21) ta' April tas-sena disa' mija tlieta u hamsin (1953) u

residenti 166, Edgar Triq in-Naxxar Birkirkara.

Illum 3 ta' Jannar, 2025

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ta' Vanessa Marie Sammut Borg u Vincent Sammut ippreżentat quddiem din il-Qorti fis-27 ta' Gunju, 2024 li bih talbu il-hrug ta' mandat ta' inbizzjoni sabiex izommu lill-intimata milli *"bi kwalunkwe mod tiddisponi inter-vivos, sew b'titolu oneruz kif ukoll b'titolu gratwitu, tbiegh, titrasferixxi, tassenja jew b'xi mod iehor tiddisponi minn jew timponi xi piz jew obbligazzjoni reali jew personali fuq, jew bi kwalunkwe mod jghaddu t-tgawdija temporanja jew xort'ohra tinnegozja l-proprjetajiet fuq indikati kif ukoll li taljena, tassenja, titrasferixxi jew tittermina jew b'xi mod iehor tippregudika d-drittijiet taghhom skond il-konvenju minnhom ffirmat b'rabta ma' l-istess proprjetajiet;"*

Rat illi r-rikors jaghmel referenza ghall-"***garage fi semi basement level internament immarkat bin-numru tnejn (2) formanti parti minn kumpless ta' garages sottopost ghall-block ta' bini bin-numru ufficjali disa u ghoxrin (29), liema garage huwa accessibbli minn rampa komuni bin-numru ufficjali sebgha u ghoxrin (27) fi Triq il-Kannizzata Hal Balzan, liema garage huwa sottopost ghal beni ta' terzi, liberu u frank*".**

l-airspace fuq il-blokka ufficjalment innumerata bin-umru tmintax (18), bl-isem "Porchester", fi Triq l-ghollieq, Mosta, libera u franka, bid-drittijiet u pertinenzi kollha taghha;

Rad-digriet taghha tal-istess jum li bih laqghet it-talba provvizorjament, ordnat in-notifika b'sebghat ijiem zmien ghar-risposta u appuntat ir-rikors ghat-trattazzjoni ghal-10 ta' Lulju, 2024 fl-12.30pm;

Rat illi l-intimata kienet finalment debitament notifikata wara diversi tentattivi u dan permezz tal-procedura tal-affissjoni u pubblikazzjoni kif awtorizzat minn din il-Qorti;

Rat ir-risposta guramentata tal-intimata;

Semghet is-sottomissjonijiet orali tal-abbli difensuri tal-partijiet fl-udjenza tal-4 ta' Dicembru, 2024 li fiha r-rikros thalla ghad-digriet *in camera*;

Ikkunsidrat:

Fatti rilevanti:

1. Illi mill-atti processwali jemergi illi permezz ta' kuntratt tad-9 t'Ottubru, 2023, l-intimata wieghdet illi titrasferixxi lir-rikorrenti li da parti taghhom intrabtu illi jixtru u jakkwistaw il-garage deskritt *supra;*

2. Illi l-intimata naqset milli tidher fuq l-att finali ghat-trasferiment ta' din l-arja minkejja li kienet interpellatabiex taghmel dan permezz ta' ittra ufficcjali u sussegwentement ir-rikorrenti pprocedew bil-ftuh ta' kawza kontra taghha sabiex taddivjeni ghal-publikazzjoni tal-att finali, Rikors Guramentat numru 693/2024 TA);

3. Illi huwa ghal dan il-ghan li r-rikorrenti ghamlu t-talba ghal-hrug ta' mandat ta' inbizzjoni proprju sabiex id-dritt taghhom li jakkwistaw dan il-garage ma jisfax fix-xejn;

4. Bir-risposta taghha, izda, l-intimata toggezzjona ghall-hrug tal-mandat stante li l-bejgh tal-garage kien soggett ghax-xiri tal-proprjeta' residenzjali f'Hal Balzan mhux aktar tard minn sitt xhur mid-data tal-konvenju, jigifieri sas-6 t'April, 2024, liema kondizzjoni baqghet ma sehhitx u mhux onorata mir-rikorrenti. Aktar minn hekk, il-konvenju tad-9 t'Ottubru 2023 skada u ma baqax jorbot lill-partijiet. Tirrabatti l-intimata ukoll li sabiex din il-Qorti tilqa' t-talba tar-rikorrenti ghandhom ta' lanqas jipproducu prova illi l-klawsola numru 12 tal-konvenju kienet onorata kif ukoll illi huma nieqsa l-elementi rikjesti mil-

ligi li jiggustifikaw il-hrug ta′ dan il-mandat meta l-kuntratt finali ma sehhx kawza tan-nuqqasijiet tal-istess rikorrenti;

5. Rat id-Dokument mmarkat "Dok A" li huwa kopja tar-Rikors Guramentat numru 693/2-24 TA msemmi aktar ′l fuq;

Dritt:

6. Illi huwa principju assodat fil-gurisprudenza kopjuza in materja illi Qorti ma ghandiex takkorda l-hrug ta′ mandat ta′ inibizzjoni hlief jekk ir-rikorrent li jitlob il-hrug ta′ tali mandat 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;

7. 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;

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

Jedd *prima facie* :

9. Illi l-ghan tar-rikorrenti fl-otteniment tal-mandat ta' inibizzjoni minnhom pretiz hu li jwaqqafu lill-intimata milli tittrasferizzi jew tiddisponi xort'ohra mill-proprjeta' lil terzi l-proprjeta' lilhom mwieghda permezz tas-*su citat* konvenju allegatament prezervat bis-sahha ta' ittra ufficcjali numru 2537/2024 u ta' rikors gurament 693/2024 TA.

10. Illi l-Qorti hija konvinta li r-rikorrenti fuq bazi *prima facie* ghandhom jedd x'jithares kif ravvizat fil-kuntratt tad-9 t'Ottubru, 2023 u konsegwentement jirrizulta sodisfatt l-ewwel element anke jekk l-intimat tallega li hemm ragunijiet attribwibbli ghar-rikorrenti ghaliex dan it-trasferiment ma sehhx, inkluz dawk procedurali. Dak, izda, huwa mertu li din il-Qorti ma tistax tinoltra dwaru ghaliex hija prekluza milli tindaga aktar mill-livell ta' prima facie u minghjar ma taqta' u tiddeciedi minn mill-kontendenti ghandu ragun jew le;

Pregudizzju:

11. Illi kif osservat *supra*, mhux bizzejjed li jirrizulta wiehed biss mill-elementi mehtiega ghall-otteniment tal-

mandat in disamina izda jehtieg li mieghu jezisit ukoll l-element ta'pregudizzju irreparabbli. F'dan ir-rigward, r-rikorrenti wrew li dan il-mandat hu mehtieg sabiex jikkawtelaw ossia iharsu il-jeddijiet minnhom pretizi b'mod illi c-cahda tieghu tista' tissarraf fi pregudizzju konsistenti, *inter alia,* fil-telf tas-suggett tal-ftehim. Illi l-possibbli trasferiment tal-garage mill-intimata lil terzi jista' jeledi d-drittijiet tar-rikorrenti bi pregudizzju ghalihom.

Decide:

Ghalhekk wara li rat l-atti kollha tar-rikors u semghet lir-rikorrenti, billi jirrizultalha li kien pruvat fuq bazi *prima facie* il-jedd vantat mir-rikorrenti u li jezistu ll-elemeti mehtiega ghal-hrug tal-mandat ta' Inibizzjoni kontra l-intimata, 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

____

Nicole Cini

Deputat Reġistratur