MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tas-7 ta' Lulju, 2004

Citazzjoni Numru. 1232/1992/1

Edwin Vella, ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta’ E & J Vella Limited

Vs

Maria Theresa mart Nazzareno maghruf bhala Ronnie Attard, pubblika merkantessa

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni pprezentata mis-socjeta’ attrici fis-16 ta’ Settembru, 1992, li in forza taghha, wara li ppremettiet illi permezz ta’ konvenju datat 14 ta’ Mejju, 1991, l-konvenuta obbligat ruhha li tbiegh u tittrasferixxi lill-esponenti *nomine* n-nofs indiviz tal-utili dominju temporanju ghal wiehed u ghoxrin (21) sena li bdew jiddekorru mill-ewwel (1) ta’ Frar, 1990, tal-korp ta’ erbgha (4) appartamenti, minghajr numru ta’ barra, maghruf bhala

Azzopardi Flats, *pero',* internament immarkati bin-numru 1, 2, 3 u 4 f'*Wilga Street, Paceville, San Giljan*, grupp iehor ta' hamsa (5) appartamenti enumerati internament bin-numri 2, 3, 4, 5, u 6 maghrufa bl-isem ta' *New Azzopardi Flats* fl-istess *Wilga Street, Paceville*, u zewg (2) appartamenti sottoposti ghal appartamenti ohra fil-livell tat-triq, minghajr numru *pero'* maghrufa bl-isem ta' *Rose* u *Charles,* bl-arja ta' dan il-blokk, li b'kollox ghamlu tnax (12) il-appartament u erba' (4) entrati separati kollha fuq *Wilga Street, Paceville, San Giljan,* konfinanti kollox flimkien, *stante* li huma attigwi mit-tramuntana ma' *Wilga Street,* minn nofsinhar ma' gid ta' *Philip Chircop,* u mill-lvant ma' beni tal-*avendi causa* ta' *Carmelo Calleja,* bid-drittijiet, *gius* u pertinenzi kollha tal-hdax (11) il-appartament, kif soggetti ghas-subcens annwu u temporanju, u kif soggetti wkoll ghall-pattijiet u kondizzjonijiet l-ohra kollha rizultanti mit-titolu tal-venditrici kif stipulat fil-kuntratt minn *Nutar Francis Micallef* datat 12 ta' Dicembru, 1989, u dan verso l-pattijiet u kondizzjonijiet l-ohra kollha stipulati fl-istess konvenju, verso l-prezz ta' ghoxrin elf lira Maltin (Lm 20,000); min liema ammont l-intimata gia' thallset is-somma ta' tlettax il-elf lira Maltin (Lm 13,000) akkont, fil-waqt li r-rimanenti sebghat elef liri Maltin (Lm 7,000) jithallsu fuq l-att finali relattiv (Dok A);

Ippremettiet illi nonostante li l-konvenuta giet interpellata permezz ta' ittra ufficjali datata 8 ta' Awissu, 1991 (Dok B) sabiex fit-terminu pattwit tersaq ghall-pubblikazzjoni tal-att notarili opportun ghal tali trasferiment, l-intimata baqghet inadempjenti.

Ippremettiet illi in effetti l-attur pprezenta citazzjoni ghal esekuzzjoni effettiva ta' l-istess konvenju f'kawza fl-ismijiet premessi, liema kawza illum tinsab pendenti quddiem din l-Onorabbli Qorti Citazzjoni numru 1023/91FGC.

Ippremettiet illi hemm suspetti serji li l-konvenuta qed tipprova tiddisponi minn dawn l-istess beni msemmija, fil-konvenju precitat, u ineffetti jirrizulta li l-konvenuta gia' iddisponiet min appartament formanti mertu ta' l-istess konvenju *de quo* u tinsab u ghamlet trattativi sabiex tiddisponi min appartamenti ohra.

Ippremettiet fl-eventwalita li l-konvenuta tiddisponi verso terzi mill-appartamenti indikati fl-istess konvenju pro-citat, dan ovvjament, ifisser li l-esponenti ma jkunx jista' jinforza kif ghandu dritt li jaghmel, l-esekuzzjoni ta' l-istess konvenju permezz ta' kuntratt notarili, *stante* li ma jkunx hemm izjed proprieta' x'tigi trasferita lilhu, b'dan li l-konvenuta tilludi u tahrab mill-obbligi kollha taghha imsemmija fl-istess konvenju.

Ippremettiet illi ghalhekk l-attur, b'digriet ta' din l-Onorabbli Qorti ottjena l-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni numru 2160/92M li b'digriet ta' din l-istess Qorti l-konvenuta giet inibita milli bi kwalunkwe titolu sew oneruz sew jekk gratuwitu, personali jew reali, tiddisponi mill-istess proprjeta' msemmija fl-istess konvenju, in kwantu dejjem jirrigwarda n-nofs indiviz tal-utili dominju temporanju hemm indikat, lil terzi persuni legali jew fizici, jew li tiggrava l-istess proprieta' bi kwalunkwe mod favur terzi jew bi kwalunkwe piz jew debitu iehor u dan dejjem sabiex jigu effettivament salvagwardjati d-drittijiet tal-attur kontra l-konvenuta *ai termini* tal-konvenju tal-14 ta' Mejju, 1991 u l-proprjeta' hemm msemmija u sabiex b'hekk ma jigux eluzi l-obbligi ta' l-istess konvenuta minnha assunti fil-premess, u dan taht dawk il-kondizzjonijiet kollha li din l-Onorabbli Qorti jidrilha xierqa u opportuni.

Ippremettiet illi l-Mandat ta' Inibizzjoni numru 2160/92 gia segwit fl-10 ta' Settembru, 1992 u l-attur gie notifikat fil-11 ta' Settembru, 1992 bl-Avviz ta' l-Ezekuzzjoni ta' l-istess Mandat a tenur tal-Artikolu 834(1) tal-Kodici tal-Organizazzjoni u Procedura Civili.

Ippremettiet illi l-attur huwa tenut jipprocedi bil-prezenti procedura ghaliex ghandu interess li tali Mandat jigi definitivament konfermat b'sentenza ta' din il-Qorti.

Talbet lill-konvenuta sabiex tghid ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:

1. Tikkonferma b'mod definittiv il-Mandat ta' Inibizzjoni numru 2160/92 fl-ismijiet *Edwin Vella nomine vs Maria Theresa Attard;*

2. Tordna definitivament lill-konvenuta taht is-sanzjonijiet tad-disprezz lejn l-Awtorita' taghha, illi l-konvenuta tigi inibita milli bi kwalunkwe titolu sew oneruz sew jekk gratuitu, personali jew reali, tiddisponi mill-istess proprieta' insemmija fl-istess konvenju, in kwantu dejjem jirrigwarda in-nofs indiviz tal-utili dominju temporanju hemm indikat, lill-terzi persuni legali jew fizici, jew li tiggrava l-istess proprieta' bi kwalunkwe mod favur terzi jew bi kwalunkwe pis jew debitu iehor u dan dejjem sabiex jigu effettivament salvagwardati d-drittijiet ta' l-attur kontra l-konvenuta *ai termini* tal-konvenju tal-14 ta' Mejju, 1991 u l-proprieta' hemm imsemmija u sabiex b'hekk ma jigux eluzi l-obbligi ta' l-istess konvenuta minnha assunti kif premess u dan taht dawk il-kondizzjonijiet li din l-Qorti jidhrilha xierqa u opportuni.

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 2160/92 u ta' l-ittra ufficjali u b'riserva ta' kull azzjoni ta' danni u azzjoni ulterjuri kompetenti lill-attur kontra l-konvenuta ingunta personalment ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuta li in forza taghha eccepiet illi:

L-Mandat ta' Inibizzjoni 2160/92 fl-ismijiet *Edwin Vella nomine vs Maria Theresa Attard,* kien gie mahrug wara li b'abbuz tal-process, l-attur kien diga' kellu talba simili michuda minn dina l-Onorabbli Qorti diversament presjeduta fl-Atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni 2909/91 JDC (Dokument A hawn ezebit) u li ghalihom qed issir umili referenza.

Illi l-esponenti kienet marida hafna dak inhar li rceviet il-Rikors tal-Mandat ta' Inibizzjoni odjern b'gurnata ghar-risposta u ma kellhiex l-opportunita' tmur ghand l-Avukat sottoskritt biex tirrispondi fil-hin. Izda huwa sottomess li l-attur kien jaf bic-cirkustanzi kollha, inkluz ic-cahda ta' l-

ewwel Rikors tieghu minn dina l-Onorabbli Qorti u ma kellux ghalhekk jerga jaghmel l-istess Mandat.

Illi fil-meritu, it-talba ghandha tigi michuda wkoll ghaliex l-allegat konvenju huwa null u bla ebda effett fir-rigward tal-esponenti ghaliex hija ma ffirmatux, u infatti il-firma taghha fuqu giet falsifikata kif jirrizulta mir-Relazzjoni (Dokument B) hawn ezebit, maghmulha minn Espert Kalegrafu ta' *Victoria Faling AG Dip.* Dana huwa meritu ta' Kawza pendenti quddiem dina l-Onorabbli Qorti (Citazzjoni numru 1023/91FGC fl-ismijiet *Edwin Vella vs Maria Theresa Attard et).*

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-partijiet;

Semghet il-provi li ressqu l-partijiet;

Rat l-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 2160/92 mahrug minn din il-Qorti fid-9 ta' Settembru, 1992;

Rat is-sentenza moghtija mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fl-10 ta' Ottubru, 2003, fil-kawza fl-ismijiet *"Edwin Vella noe vs Maria Theresa Attard"*, citazzjoni numru 1023/91;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezebiti;

Rat li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi f'din il-kawza s-socjeta' attrici kienet dahlet f'konvenju datat 14 ta' Mejju, 1991, li in forza tieghu hija obbligat ruhha li tixtri minghand il-konvenuta n-nofs indiviz tal-utili dominju temporanju ta' korp ta' bini maghruf bhala *"Azzopardi Flats"* gewwa *Wilga Street, Paceville,* ta' korp ta' bini iehor maghruf bhala *"New Azzopardi Flats"* fl-istess triq, u ta' zewg appartamenti sottoposti maghrufa bl-isem ta' *"Rose"* u *"Charlie",* u dan versu l-prezz globali ta' ghoxrin elf lira Maltin (Lm 20,000). Il-konvenuta, meta giet msejha tersaq ghal pubblikazzjoni tal-att finali naqset

illi taghmel dan, u s-socjeta’ attrici fethet kawza kontra l-konvenuta (dik bin-numru 1023/91) fejn talbet l-ezekuzzjoni effettiva ta’ l-istess konvenju.

Fil-frattemp, peress li s-socjeta’ attrici kellha suspetti serji li l-konvenuta kienet qed tipprova tiddisponi mill-istess fond a favur terzi, hija talbet u ottjeniet il-hrug ta’ Mandat ta’ Inibizzjoni numru 2160/92, sabiex il-konvenuta tigi inibita milli bi kwalunkwe titolu tiddisponi mill-istess proprjeta’ msemmija fl-istess konvenju. F’din il-kawza, issa, is-socjeta’ attrici qed titlob il-konferma b’mod definitiv tal-indikat Mandat u sabiex il-konvenuta tigi definitivament mizmuma milli tiddisponi mill-proprjeta’ meritu tal-konvenju tal-14 ta’ Mejju, 1991.

Fil-mori ta’ din il-kawza, giet deciza l-kawza istitwita mis-socjeta’ attrici ghal ezekuzzjoni tal-konvenju, u l-Qrati cahdu kull oppozizzjoni imressqa mill-konvenuta u ordnaw il-pubblikazzjoni tal-kuntratt definitiv *ai termini* tal-konvenju tal-14 ta’ Mejju, 1991.

Dwar il-meritu ta’ din il-kawza, kif intqal mill-Onorabbli Qorti tal-Kummerc fil-kawza “Borg vs Aquilina”, deciza fit-12 ta’ Frar, 1984, meta jinhareg Mandat ta’ Inibizzjoni, dan ghandu jigi segwit b’citazzjoni fejn l-attur jitlob il-kanonizazzjoni tad-dritt minnu protet b’dak il-mandat; jekk il-kawza ssir sempliciment biex dak il-mandat jigi konfermat, it-talba *“hija mhux biss superfluwa, izda wkoll guridikament erronea”.* Hekk ukoll, fil-kawza “De Haan noe vs Farrugia et noe”, deciza mill-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell fil-5 ta’ Ottubru, 1998, intqal li talba biex il-Qorti *“tinibixxi lill-konvenuti b’mod definittivament milli jbieghu, jittrasferixxu jew b’xi mod iehor jiddisponu mill-proprjeta’ immobbiljari”* hija nulla ghax ma tissodisfax ir-rekwizit impost bl-artikolu 156(1)(a) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta’ Malta.

It-talba attrici, f’dan il-kaz, hija intiza sempliciment ghal konferma tal-Mandat ta’ Inibizzjoni, u mhix intiza ghall-otteniment tad-dritt kawtelat bil-Mandat. Mandat ta’ Inibizzjoni irid jigi segwit b’talba ghal konferma tad-dritt sostanzjali pretiz mir-rikorrenti, u mhux talba ghal

estenzjoni b'mod indefinit tad-dritt procedurali utilizat mir-rikorrent. Ir-rikorrent, wara l-hrug tal-mandat, ghandu jiddeduci t-talba ghad-dritt kawtelat (kif ghamel bil-kawza citazzjoni numru 1023/91), u kawza ghas-semplici konferma tal-Mandat ma tistax tigi konsiderata mill-Qorti ghax hija *"guridikament erronea".*

Il-Qorti, ghalhekk, ma tistax u mhiex se tiehu konjizzjoni tat-talbiet attrici, *pero'*, peress li ma gietx sollevata eccezzjoni f'dan is-sens, ghandu jkun hemm temperament fil-kap ta' l-ispejjez.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-kawza billi tichad it-talbiet attrici peress li huma guridikament insostenibbli.

L-ispejjez tal-kawza, fic-cirkustanzi, jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------