MALTA

# QORTI CIVILI
# PRIM' AWLA

**ONOR. IMHALLEF**
**MARK CHETCUTI**

Seduta tad-29 ta' Frar, 2012

Mandat Numru. 205/2012/1

**Paul Mizzi**
**vs**
**David Borg**

**Il-Qorti**

Rat ir-rikors tas-17 ta’ Frar 2012;

Rat id-digriet taghha tas-17 ta’ Frar 2012 fejn laqghet provvizorjament
it-talba tar-rikorrenti;

Rat ir-risposta tal- intimat li saret fil-21 ta’ Frar 2012;

Semghet lid-difensuri tal-partijiet fl-udjenza tad-29 ta’ Frar 2012;

Rat li r-rikors thalla ghad-digriet.

Premess li l-ghan ta' talba ghal hrug ta' mandat ta' inibizzjoni huwa dak li jzomm persuna milli taghmel xi haga li tista tkun ta' hsara jew pregudizzju lil parti li titlob il-hrug tal-mandat. Bil-ligi jehtieg li r-rikorrenti juri zewg hwejjeg biex ikun jisthoqqlu jikseb il-hrug ta' mandat bhal dak. L-ewwel haga li jrid juri hi li l-mandat huwa mehtieg biex jitharsu l-jeddijiet pretizi mir-rikorrenti tant li bin-nuqqas ta' hrug tieghu ir-rikorrenti ser isofri pregudizzju; it-tieni haga hi li r-rikorrent ikun jidher li ghandu prima facie dawk il-jeddijiet. Dawn iz-zewg elementi huma kumulativi u mhux alternattivi u jekk xi wiehed minn dawn iz-zewg elementi ma jirrizultax, il-Qorti ghandha tichad it-talba ghal hrug ta' mandat bhal dak; inoltre huma kriterji oggettivi u fl-applikazzjoni tal-ligi dwar kif u meta ghandu jinhareg mandat il-Qorti ghandha tuza interpretazzjoni restrittiva. Dan ghaliex il-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni bhal kull mandat kawtelatorju isir fi zmien meta l-pretensjoni ma tkunx ghadha giet guridikament accertata u stabbilita.

It-talba tar-rikorrenti hi immirata biex izzomm lill-intimat milli ibiegh, inehhi, jitraferixxi, jew jiddisponi, intervivos b'titolu oneruz jew gratuitu l-fond imsemmi fir-rikors ghal hrug tal-mandat u dan peress illi r-rikorrenti qed jallega li hu kreditur tal-intimat fis-somma ta' €116,468.67 liema kreditu gie dedott f'kawza quddiem din il-Qorti diversament preseduta.

Ir-rikorrenti qed jallega li r-rikorrenti qed izomm indebitament is-somma li tappartjeni lill-istess rikorrenti.

L-intimat irrisponda illi r-rikorrenti gia talab u ottjena l-hrug ta' sekwestru kawtelatorju kontra l-intimat fit-3 ta' Ottubru 2011 liema mandat bhalissa hu soggett ghal proceduri ta' revoka mill-intimat quddiem din il-Qorti diversament preseduta.

Inoltre r-rikorrent gia talab u ottjena l-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-intimat fuq immobbli ohra izda ghall-istess allegat debitu.

L-intimat jirreferi ghal kawza li saret mir-rikorrenti kontra l-intimat u JAJ Company Limited fejn hu jenkapsula n-

negozju li ghalih jaghmel referenza r-rikorrenti bil-mod segwenti:
Fit-tieni lok, kif jidher mid-dokumenti hawn mehmuza, ir-rikorrenti jippretendi illi huwa kreditur tal-istanti fis-somma ta' €116,468.67. Fl-atti precedenti ghal dak odjern, ir-rikorrenti sostna illi huwa ”[...] hallas bi flus kontanti lil JAJ Company Ltd is-somma ta' €116,468.67 fuq promessa ta' cessjoni ghal appartament (vide Dok. A) liema somma ntuzat mill-istess JAJ Company Ltd sabiex tforni materjal ta' kostruzzjoni lil David Borg li mieghu kellha promessa ta' cessjoni ohra ghall-istess appartament (vide Dok. B). Min- naha tieghu David Borg kellu konvenju fuq l-appartament minghajr numru ufficjali, internament immarkat 1, f'Mir Court, Triq il-Merhba, Fgura minghand Lay Lay Company Limited bhala kumpens ghal appalt maghmul minnu (vide Dok.C). Illi ghalhekk Paul Mizzi hallas €116,468.67 lil JAJ Company Limited u finalment lil David Borg sabiex finalment l-appartament jigi trasferit lilu. Illi dawn il-promessi ta' cessjoni ilium skadew, il-proprjeta' ma gietx trasferita lil Paul Mizzi u ghalhekk hemm lok ghar-rifuzjoni tas-somma minnu mhallsa." (enfazi tal-esponenti; ara Dok. 'A' hawn mehmuz)

In vista ta’ dan l-intimat jikkontendi illi r-relazzjoni guridika tar-rikorrenti hu biss ma’ min ikkontratta cioe JAJ Company Limited izda mhux mieghu. Tant hu hekk illi fil-konvenju bejn ir-rikorrenti u JAJ Company Limited gie dikjarat ili l-ammont li llum jippretendi rimbors tieghu r-rikorrenti kien gia mhallas mill-istess rikorrenti lil kumpanija JAJ Company Limited li ddikjarat li rcievitu meta sar il-konvenju bejniethom fid-29 ta’ Marzu 2010 (ara fol. 3 tal-imsemmi konvenju). L-intimat jirrileva li hu ma kienx partecipi f’dan il-konvenju.

Il-Qorti semghet it-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet. Tirrileva illi r-rikorrenti qed jallega li jivvanta dritt prima facie kontra l-intimat. Pero din il-Qorti tqis li r-rikorrenti ma ppruvax dan. Il-konvenju, riferit aktar il fuq, illum skadut, ta’ promessa ta’ cessjoni ta’ drittijiet sar fuq proprjeta li l-kumpanija JAJ Company Limited ma kellha ebda drittijiet hlief li kellha hi ukoll promessa ta’ cessjoni ta’ drittijiet mal-intimat b’konvenju iehor li fiha ir-rikorrenti ma kienx parti.

Fil-konvenju bejn ir-rikorrenti u l-kumpanija JAJ Company Limited gie dikjarat li  l-prezz thallas mir-rikorrenti lil JAJ Company Limited.  Il-flus thallsu lill-imsemmija kumpanija u l-intimat odjern imkien ma jidher f'dan il-konvenju li hu l-bazi tal-azzjoni tar-rikorrenti u lanqas sar ftehim ta' delegazzjoni ta' hlas mir-rikorrenti lill-intimat odjern, lanqas jidher xi adezjoni ghal dan il-ftehim mal-intimat. Ghalhekk ir-relazzjoni tar-rikorrent hi ma' JAJ Company Limited izda mhux mal-intimat.

Ir-rikorrenti naqas fil-proceduri quddiem din il-Qorti li juri prima facie dritt fil-konfont tal-intimat li jista jigi  utilizzat biex iressaq talba ghal hrug ta' mandat ta' inibizzjoni fil-konfront tal-intimat.  Hu minnu li gia inhareg mandat ta' inibizzjoni iehor mir-rikorrenti kontra l-intimat fuq proprjeta ohra pero din il-Qorti tqis li ma hix marbuta bil-konsiderazzjonijiet maghmula f'dan il-mandat billi dan ma jikkostitwix gudikat u hu biss provvediment provvizorju pendenti proceduri fil-mertu li jista' jigi mibdul jew revokat f'kull perjodu pendenti proceduri fil-mertu  ghal ragunijiet li taghti il-ligi.

Din il-Qorti tirrileva illi hawn si tratta ta' promessa ta' cessjoni ta' drittijiet ta' xiri li s-socjeta JAJ Company Limited kellha mal-intimat a favur tar-rikorrenti.  Il-konvenju ta' cessjoni ta' din il-promessa bejn ir-rikorrenti u JAJ Company Limited illum skada ex admissis l-istess rikorrenti.  Anki r-rimedju tieghu ghal rimbors ta' dak li hallas lil JAJ Company Limited jista' jittiehed biss fil-konfront tal-istess JAJ Company Limited u hadd izjed. Ghalkemm ir-rikorrenti jallega l-indebitu fil-konfront tal-intimat pero harsa lejn l-istitut tal-indebitu ex persona skond l-artikolu 1021 u 1022 tal-Kap. 16 u l-indebitu ex re taht l-artikolu 1147 tal-Kap. 16 ma jikkonfigurax bhala kawzali fil-konfront tal-intimat almenu fuq bazi prima facie.

Ghalhekk il-Qorti tqis illi r-rikorrenti ma ghandu ebda dritt prima facie fil-konfront tal-intimat ghal finijiet tal-hrug tal-mandat ta' inibizzjoni u filwaqt li tirrevoka id-digriet taghha tas-17 ta' Frar 2012 qed tichad it-talba tar-rikorrenti ghal hrug ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-intimat.

L-ispejjez jithallsu mir-rikorrenti.

**< Sentenza Finali >**

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