MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF JACQUELINE PADOVANI GRIMA

Seduta tat-22 ta' Novembru, 2012

Mandat Numru. 1719/2012/1

Michael Trapani Galea Feriol (ID 0103774M)

vs

Anthony sive Twanny Buhagiar (ID 0719657M), bla imjieg, residenti Attard, u Raymond Buhargiar (ID 0134256M), fin-negozju, residenti Zebbug (Malta), it-tnejn ulied Spiridione Buhagiar u Carmena nee' Schembri u mweldin Pieta'; Philip Buhagiar (ID 0924551M), mpjegat bin Spiridione u Concetta nee' Schembri, imwieled Pieta' u martu Filomena Buhagiar (ID 0659452M), bint Emanuel Aquilina u Nazzarena nee' Farrugia, mwielda u t-tnejn residenti Zebbug (Malta)

Il-Qorti ,

Rat il-Mandat ta' Inibizzjoni mahluf prezentat fit-13 ta' Novembru 2012 li bih rikorrenti ppremettew:

Illi l-esponenti ghandu interess li jitharsu l-jeddijiet tal-esponenti:

Illi l-esponenti, sabiex jikkawtela d-drittijiet tieghu, jixtieq izomm l-initmat milli

jbieghu jew jittrasferixxu jew jikkoncedu taht kwalunkwe titolu jew b'kull mod iehor jghabbu bi kwalunkwe piz /u jew jbieghu jew jittrasferixxu jew jikkoncedu taht kwalunkwe titolu kwalsiasi dritt reali u / jew personali, (i) il-porzjoni maqsuma mill-ghalqa "Tal-Barumbara", fil-limiti ta' Haz Zebbug, fil-kontrada "Ta' hal Mula" jew "Ta' Wied Qirda", tal-kejl superficjali ta' cirka 5,992.05mk, bil-benefikati kollha li fiha, inkluzi l-istallel, mahzen, kmamar u porzjon diviza mill-barumbara ossia razzett, konsistenti din il-pozjon diviza tar-razzett fil-kamra tal-pjan terran fuq ix-xellug ta' l-istess razzett, fil-kamra ta' fuqha u fil-komunjoni mal-porzjon l-ohra ta' terzi tal-bjut ta' l-imsemmi razzett u tikkonfina mit-Tramuntana u mill-Lvant mat-triq "Ta' Gharram", mill-Punent mal-passagg komuni hawn taht imsemmi u minn Nofsinhar in parti mar-raba ta'Guiseppi Cutajar u in parti u mill-Lbic ma' beni ta' l-ahwa Galea; u is-sehem tan-nofs indiviz tal-passagg formanti parti mill-imsemmija ghalqa "Tal-Barumbara" tal-kejl superficjali dan il-passagg ta' cirka 955.47mk, jikkonfina mat-Tramuntana mat-triq "Ta' Ghar Callus" mill-Lvant ma' l-art fuq deskritta u mill-Punent ma' ghalqa ta' l-ahwa Galea u mar-raba' tal-Parocca ta' Haz-Zebbug, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghhom, libri u franki, u dan ghar-ragunijiet segwenti:

1. Illi permezz ta' konvenju ossija promessa ta' bejgh u xiri reciproku datat 8 ta' Awwissu 2008, l-intimati ahwa Buhagiar obbligaw ruhhom li jbieghu lir-rikorrent, li obbliga ruhu li jixtri, il-proprjeta' fuq deskritta, versu il-pattijiet u l-kundizzjonijiet hemmhekk stipulati, liema konvenju gie

sussegwentement ratifikat mill-intimata Filomena Buhagiar u mgedded permezz ta' skritturi datati 27 ta' Awwissu 2008, 24 ta' Settembru 2009, 23 ta' Novembru 2009, 22 ta' Gunju 2010, 21 ta' Dicembru 2010 u 29 ta' Settembru 2011;

2. Illi permezz tal-kawzi 1292/11AE u 80/12AE rispettivament, l-intimati qeghdin jippruvaw jirrexxindu l-ahhar estensjoni, ghal-ragunijiet fil-fehma tar-rikorrent frivoli u vessatorji, filwaqt illi r-rikorrent qieghed jitlob l-esekuzzjoni tal-konvenju; ghal-inkartament ta' liema zewg kawzi r-rikorrent jaghmel umli referenza;

3. Illi fil-pendenza ta' tali kawzi, ma jista' jkun hemm l-ebda dubju li l-konvenju ghandu jitqies prima facie validu sakemm ma jigix dikjarat mod iehor, u ghaldaqstant l-esponent ghandu interess jissalvagwardja ruhu kontra l-possibilita' li r-rikorrenti jippruvaw jevadu mill-obbligi taghhom billi jippruvaw jitrasferixxu drittijiet jew jimponu pizijiet fuq il-proprjeta' de quo;

Jinghad umilment illi ghaldaqstant il-hrug ta' dan il-mandat huwa mehtieg sabiex jitharsu l-jeddijiet tar-rikorrent, illi l-jeddijiet tar-rikorrent jirrizultaw prima facie mill-premessi esposti, u li jekk dan il-mandat ma jinhargix il-pregudizzju li jista' jinholoq ghar-rikorrenti jista' ma jkunx hemm rimedju ghalih. L-esponenti jitolbu a tenur ta' l-artikolu 873 (7) Kap.12 il-hrug ta' dan il-mandat jigi milqugh fuq bazi provvizorja sakemm din l-Onorabbli Qorti jkollha l-opportunita' li taghti smiegh lill-partijiet, u jitolbu inoltre li jigi notifikat u ezegwit b'urgenza, anke okkorendo wara l-hinijiet legali.

Illi l-esponenti se jigi ppregudikat jekk l-intimat ma jigix inibit kif jinghad;

Ghaldaqstant , l-esponenti umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha tordna l-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni sabiex izommu milli jkompli jaghmel l-hwejjeg hawn fuq imsemmija.

Rat id-digriet taghha tat-13 ta'Novembru 2012 fejn il-Qorti akkordat notifika tal-kontro parti bid-dritt ta' risposta fi zmien stipulat u appuntat ir-rikors ghas-smiegh fis-seduta tat-22 ta' Novembru 2012;

Semghet it-trattazzjoni tal-partijiet;

Rat id–dokumenti ezebiti;

Rat l-atti tal-kawza;

Ikkunsidrat

Illi minn dak illi gie sottomess mir-rikorrenti, jirrizulta illi ir-rikorrenti Michael Trapani Galea Feriol dahal f'konvenju fit-8 t'Awwissu 2008 mal-intimati , fejn l-istess intimati obbligaw rwiehom li jbieghu lir-rikorrenti, li ntrabat li jixtri, l-art indikata fl-istess mandat taht il-pattijiet u kundizzjonijiet hemm stipulati. Jidher illi dan il-konvenju gie mgedded permezz tal-iskritturi indikati fl-istess mandat.

Jirrizulta inkontestat ukoll illi gja gew prezentati zewg kawzi (u cioe 1292/11AE u 80/12AE) fejn l-intimati qeghdin jattentaw ir-rexissjoni l-ahhar estensjoni tal-konvenju, filwaqt li r-rikorrent qieghed jinsisti fuq l-esekuzzjoni tal-konvenju.

L-Avukati difensuri tal-partijiet ikkonfermaw il-proceduri fuq indikati u l-intimati irremettew ruhhom ghal-gudizzju ta' din il-Qorti.

"…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 binnuqqas 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."

(Vide Blye Engineering Co. Ltd vs Visa Investments Ltd. ,deciza fis-17 ta' Mejju 2012 per Imh. Mark Chetcuti).

Il-Qorti hija tal-fehma illi jezisti almenu sal-grad tal-prima facie l-jedd pretiz mir-rikorrenti. Tant hu hekk illi iz-zewg partijiet ikkonfermaw lill-Qorti l-ezistenza tal-proceduri fil-kawzi inizjati u indikati fil-mandat.

Di piu jirrizulta ukoll almenu sal-grad tal-prima facie illi dan il-mandat huwa mehtieg biex jitharsu il-jeddijiet pretisji mir-rikorrenti, tant li bin-nuqqas ta' hrug ta' dan il-Mandat ta' Inibizzjoni, hemm possibilita illi l-art indikata fil-mandat tigi mibjugha, assenjata jew b'xi mod iehor trasferita lill-terzi, b'rezultat li ir-rikorrenti isofri pregudizzju irriparabbli.

Illi din il-Qorti ma giet mgharrfa b'ebda raguni valida ghaliex m'ghandhiex takkorda it-talba tar-rikorrenti u qieset illi din it-talba hija konsonanti mal-Artikoli 873 u 874 (2) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

Ghal dawn il-mottivi tilqa' it-talba tar-rikorrenti Michael Trapani Galea Feriol, ghall-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni in quantu jolqot il-proprjeta indikata fir-rikors ghall-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni u cioe , il-porzjoni maqsuma mill-ghalqa "Tal-Barumbara", fil-limiti ta' Haz Zebbug, fil-kontrada "Ta' hal Mula" jew

“Ta’ Wied Qirda”, tal-kejl superficjali ta’ cirka 5,992.05mk, bil-benefikati kollha li fiha, inkluzi l-istallel, mahzen, kmamar u porzjon diviza mill-barumbara ossia razzett, konsistenti din il-porzjon diviza tar-razzett fil-kamra tal-pjan terran fuq ix-xellug ta’ l-istess razzett, fil-kamra ta’ fuqha u fil-komunjoni mal-porzjon l-ohra ta’ terzi tal-bjut ta’ l-imsemmi razzett u tikkonfina mit-Tramuntana u mill-Lvant mat-triq “Ta’ Gharram”, mill-Punent mal-passagg komuni hawn taht imsemmi u minn Nofsinhar in parti mar-raba ta’Guiseppi Cutajar u in parti u mill-Lbic ma’ beni ta’ l-ahwa Galea; u is-sehem tan-nofs indiviz tal-passagg formanti parti mill-imsemmija ghalqa “Tal-Barumbara” tal-kejl superficjali dan il-passagg ta’ cirka 955.47mk, jikkonfina mat-Tramuntana mat-triq “Ta’ Ghar Callus” mill-Lvant ma’ l-art fuq deskritta u mill-Punent ma’ ghalqa ta’ l-ahwa Galea u mar-raba’ tal-Parocca ta’ Haz-Zebbug, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghhom, libri u franki.

In oltre tordna notifika ta’ dan id-digriet lid-Direttur tar-Registru Pubbliku, u lir-Registratur tal-Artijiet ai tenur tal-Artikolu 874(3) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta’ Malta.

L-ispejjez riservati u ghandhom jithallsu minn min mill-partijiet jigi jew jigu kkundannat/i ihallas /u l-ispejjez fil-kawzi 1292/11AE u 80/12AE.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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