MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
SILVIO MELI

Seduta ta' l-4 ta' Jannar, 2013

Mandat Numru. 1857/2012/1

Alan Francis Wells (detentur tal-karta ta’ l-identita` bin-numru 0029533 (A) u Judith Carolyn Wells (detentrici tal-karta ta’ l-identita` bin-numru 0029533 (A))

vs

John Lowell bin Victor u Mari nee` Mercieca imwieled Sliema u martu Marie Therese Lowell bint George Zarb u Helen nee` Huber, imwielda l-Belt, it-tnejn residenti San Giljan, detentrici ta’ l-karti ta’ l-identita` bin-numri 322636 (M) u 22137 (M) rispettivament

Il-Qorti,

Rat il-mandat *de quo* rikjest fuq indikat datat l-10 ta' Dicembru, 2012, li permezz tieghu r-rikorrenti sintetikament esponew is-segwenti bil-ghan li jikkawtelaw id-drittijiet taghhom skont il-ligi minnhom hemm riferiti, senjatament:

1. Rigwardanti l-*utile dominium* perpetwu hemm dettaljament indikat u denominat "Tal-Iklin", limiti tan-Naxxar;

2. Rigwardanti wkoll l-*utile dominium* rimanenti li beda jiddekorri mis-27 ta' Awwissu, 1976, tal-garaxx minghajr numru u minghajr isem, fi Triq il-Kbira, San Giljan, kif dettaljatament ukoll indikat fl-istess rikors promotur;

Illi l-mandat odjern gie ntavolat sintetikament ghas-segwenti ragunijiet:

1. Illi b'kuntratt datat il-15 ta' Frar, 2005, ir-rikorrenti xtraw "*duplex penthouse*" numru 82, fi blokk numru 68, "*Waterfront Place*", "*The Strand*", tas-Sliema u dan, bil-pacifiku pussess u termini ohra kif indikati fil-paragrafu numru 2 tal-imsemmi kuntratt;

2. Illi *ai termini* tal-paragrafu numru 4 tal-istess kuntratt fuq riferit, l-istess intimati assiguraw lill-kompraturi rikorrenti li l-fond *de quo* kien mibni skont il-permessi necessarji;

3. Illi pero` meta r-rikorrenti gew biex ibieghu l-"*penthouse*" *de quo* instab li l-bini in dizamina ma kienx effettivament kopert bil-permessi tal-bini necessarji billi s-sular ta' fuq mhux debitament kopert b'tali permessi skont il-ligi;

4. Illi meta l-intimati bieghu l-fond *de quo* kienu jafu li kienet anke gia` nharget "*enforcement notice*" fuq l-istess kostruzzjoni;

5. Illi ghalhekk ir-rikorrenti gew pregudikati b'mod serju u ghalhekk ma jistghux ibieghu l-fond *de quo*

u ghalhekk anke l-valur tal-istess, jirrizulta serjament effettwat fl-ammont indikat fl-istess rikors promotur in dizamina;

6. Illi l-proprjeta` fuq indikata hi l-unika proprjeta` immobbli tal-intimati u x'aktarx mhix sufficjenti biex taghmel tajjeb ghad-danni sofferti mir-rikorrenti;

7. Illi pero`, kemm –il darba din l-istess proprjeta` fuq indikata tinbiegh, id-drittijiet tar-rikorrenti jigu lezi irrimedjabbilment, u ghalhekk gie ntavolat ir-rikors in dizamina;

Rat id-digriet provizorju taghha datat l-10 ta' Dicembru, 2012, li permezz tieghu laqghet provizorjament it-talba tar-rikorrenti fuq indikati u ordnat in-notifika tal-istess lill-kontroparti ghar-risposta skont il-ligi fiz-zmien hemm indikat u, appuntat l-istess rikors ghas-smiegh ghall-udjenza hemm ukoll indikata;

Rat id-dokumenti annessi mal-istess rikors promotur;

Rat ir-risposta tal-intimati datata t-18 ta' Dicembru, 2012, li permezz taghha sintetikament espona s-segwenti:

1. Illi r-rikorrenti ma missux intavola l-procedura odjerna stante li kemm ghaliex ma talabx garanzija preventiva, u kemm ghaliex l-intimati ma jaghtu l-ebda lok ghal dubju li ma jonorawx sentenza sfavorevoli;

2. Illi di piu`, l-intimati wkoll irrizervaw id-dritt li:

i. Jitolbu riduzzjoni tal-ammont kawtelat;

ii. Jitolbu li kull mandat iehor jitnehha jekk jigi akkordat il-mandat in dizamina;

iii. Jitolbu garanzija jew penali;

iv. Jikkontestaw il-meritu nvolut;

Semghet lill-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet;

Rat in-nota konguntiva tal-partijiet datata l-4 ta' Jannar, 2013, li permezz taghha sintetikament infurmaw lill-qorti bis-segwenti:

1. Illi l-kontendenti qieghdin attivament jahdmu flimkien biex tinghata garanzija alternattiva biex il-pretensjonijiet tar-rikorrenti jigu kawtelati;
2. Illi di piu`, fid-dawl tas-su espost, l-intimati Lowell ma joggezzjonawx ghall-hrug tal-mandat in dizamina, bl-intiza li kif tinghata l-garanzija alternattiva prospettata l-istess mandat meritu tal-procedura odjerna jigi rtirat mill-istess rikorrenti;

Ikkunsidrat:

Illi a bazi tal-ftehim bejn il-partijiet kif konguntivament espost mill-partijiet kif fuq sintetikament espost din il-qorti:

1. Tordna li l-mandat t'inibizzjoni provizorju fuq riferit datat l-10 ta' Dicembru, 2012, jinbidel f'wiehed permanenti;

2. Tordna wkoll in-notifika tal-istess lid-Direttur tar-Registru Pubbliku u lir-Registratur tal-Artijiet;

3. Bl-ispejjez jibqghu bla taxxa.

____
Onor. Imhallef Silvio Meli

< Sentenza Finali >

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