MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ANNA FELICE

Seduta tas-16 ta' Lulju, 2013

Mandat Numru. 720/2013/1

Dr. Ro'Anna Borg

vs

Nutar Dr. Anthony Grech Trapani fil-kwalita' tieghu ta' prokuratur ta' l-assenti Ruby Catherine mart Brian Anthony Donlevy u l-istess Ruby Catherine mart Brian Anthony Donlevy

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Dr. Ro'Anna Borg li ghar-ragunijiet fih premessi talbet lil din il-Qorti zzomm lill-intimat milli jbiegh jew jitrasferixxi taht kwalsijasi titolu l-fond villa bl-isem ta' "Gray Golf", ufficjalment innumerata sitta u ghoxrin (26) u tmienja u ghoxrin (28), qabel minghajr numru ufficjali, fi Triq Galata, qabel triq gdida u bla isem fiz-zona maghrufa bhala Hight Ridge fil-Mdaliena, Limiti ta' Swieqi, qabel fil-limiti tal-Gharghur, liema proprjeta' ghandha

garage/basement sottostanti, gnien u swimming-pool u li hija mibnija fuq zewg plots innumerati tlieta (3) u erbgha (4) fi pjanta annessa ma' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Antoine Agius ta' l-24 ta' Lulju, 1981 li tmiss mit-tramuntana u min-nofsinhar ma' proprjeta' ta' L & D Attard Company Limited jew successuri fit-titolu u mil-lvant ma' l-imsemmija triq jew irjieh verjuri libera u franka u bl-appartenenzi taghha kollha, flimkien ma l-ghamara, 'fixtures and fittings', u mobbli u dan minhabba fis-segwenti:

Illi l-esponenti kienet dahlet f'konvenju ma' l-intimat fil-kwalita' indikata fejn obbligat ruhha li tixtri u l-intimat wieghed li jbiegh, sat-23 ta' Lulju, 2013, il-proprjeta' hawn fuq indikata, liema konvenju sar fl-atti ta' l-istess intimat fit-2 ta' Mejju, 2013, kopja ta' liema qed jigi esebit bhala Dok. A.

Illi dan nonostante l-esponenti saret taf illi l-intimati jew min minnhom dahlu f'konvenju iehor fejn ukoll weghdu li jbieghu l-istess proprjeta' lil terzi persuni.

Illi l-esponenti ghandha kull interess illi tinizzja proceduri sabiex tinforza l'obbligazzjoni assunta mill-intimati fuq il-konvenju in kwistjoni.

Illi fil-frattemp jekk il-proprjeta' tinbiegh lil terzi l-esponenti ma tkunx iktar f'posizzjoni li tenforza l-konvenju in kwistjoni ghaliex il-proprjeta' ma tkunx iktar f'idejn l-intimati.

Illi ghalhekk l-esponenti ghandha kull jedd tikkawtela l-pretenzjoni taghha.

Rat id-dokument anness.

Rat id-digriet taghha precedenti li permezz tieghu din il-Qorti laqghet it-talba provvizorjament.

Rat it-twegiba tal-intimati li ghar-ragunijiet fiha imfissra ssottomettew li t-talba ghandha tigi michuda.

Semghet lid-difensuri.

Rat l-atti.

Ikkunsidrat illi mandat ta’ inibizzjoni jinhareg a tenur tal-Art. 873 li testwalment jipprovdi illi:

873. *(1) L-iskop tal-mandat ta’ inibizzjoni hu dak li jzomm persuna milli taghmel kwalunkwe haga li tkun li tista’ tkun ta’ pregudizzju ghall-persuna li qed titlob il-mandat.*

(2)Il-qorti m’ghandhiex tohrog tali mandat jekk ma tkunx sodisfatta li dak il-mandat huwa mehtieg sabiex jitharsu l-jeddijiet tar-rikorrent, u li dak ir-rikorrent prima facie jidher li ghandu dawk il-jeddijiet.

Minn dan jirrizulta illi z-zewg rekwiziti <u>kumulattivi</u> huma d-dritt pretiz u l-hsara irrimedjabbli li ssehh jekk il-Qorti tichad it-talba.

Doveruz li jigi emfasizzat fil-kuntest illi kull ezami li taghmel il-Qorti f’dan l-istadju huwa esenzjalment kostrett ghal dak li jidher mad-daqqa t’ghajn, bi skrutinju profond jibqa rizervat ghal dik il-Qorti li eventwalment tigi adita bil-kawza innifisha.

Dan premess, jidher illi r-rikorrenti dahlet f’konvenju mal-intimat ghat-trasferiment ta’ proprjeta immobbli. L-intimati jsostnu li huma kienu diga marbutin b’konvenju precedenti ghat-trasferiment tal-proprjeta’. Il-Qorti hi tal-fehma li l-materja dwar liema minn dawn iz-zewg konvenji jista’ jigi segwit b’att finali ta’ trasferiment ghandha tibqa’ impregudikata sakemm ikun hemm decizjoni finali fuq il-mertu.

Jekk il-proprjeta’ immobbli de quo tigi trasferita l-pregudizzju li ssofri r-rikorrenti huwa evidenti. Il-Qorti tifhem illi ghalkemm f’kaz ta ‘ sentenza f’dan is-sens, kull att pubbliku jista’ jigi xjolt, ikun ghaqli fic-cirkostanzi li ebda att finali ma jigi pubblikat sakemm il-kwistjoni tigi finalment deciza.

Ghaldaqstant il-Qorti taqta u tiddecidi billi tilqa' t-talba tar-rikorrenti kif dedotta u, ghall-fini tar-registrazzjoni a tenur tal-Art 874 (3) tinnomina lin-Nutar Patricia Vella Haber.

Kull parti ghandha tbati l-ispejjez taghha.

< Sentenza Finali >

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