QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. MHALLEF
JACQUELINE PADOVANI GRIMA LL.D. LL.M. (IMLI)

Nhar it-Tnejn 19 t'Ottubru 2015

Mandat Numru : 1532/2015 JPG

Jonathan Spiteri u martu
Annabelle Spiteri Cohen
(KI: 111181M u 82484M
rispettivament)

Vs

Joseph Camilleri, irtirat, bin Saviour
u Mary nee Petronis imwieled il-Hamrun
fit-3 ta' Settembru, 1951, u residenti
l-Fgura (K.I. 737551M) u martu Margaret
Camilleri, bint Emanuel Cassar u Mary
Nee Chircop imwielda Paola fil-26 ta' Marzu
1955 u residenti l-Fgura (K.I. 269255M)

Il-Qorti ,

Rat ir-rikors ta' Jonathan Spiteri tad-29 ta' Settembru 2015 li jaqra hekk:

"Illi l-esponenti, sabiex jikkawtelaw d-drittijiet taghhom, jixtiequ jzommu l-intimati Joseph Camilleri, irtirat, bin Saviour u Mary nee Petronis imwieled il-Hamrun fit-3 ta'

Settembru 1951, u residenti l-Fgura (K.I.737551M) u martu Margaret Camilleri, bint Emanuel Cassar u Mary nee Chircop imwielda Paola fil-26 ta' Marzu 1955 u residenti l-Fgura (K.I. 269255M) milli jbieghu, jitrasferixxu jew inehhu b'mod iehor favur terzi il-fond kummercjali bl-isem "Ford Garage" bin-numru ufficcjali sitta u disghin (96) fi Triq Wistin Levanzin, fil-Fgura, liema fond jinsab fi ground floor level u hu sottopost ghal beni ta' terzi u jgawdi u hu soggett ghal dawk is-servitujiet derivanti mill-pozizzjoni tieghu altrimenti liberu u frank bil-gustijiet u pertinenzi kollha tieghu jew billi b'xi mod ifixklu lill-esponenti fit-tgawdija tal-istess proprjeta inkluz billi jaqtghu il-provista tad-dawl u l-ilma;

llli permezz ta' att ta' konvenju tal-4 ta' Marzu 2013 bix-xiehda tan-Nutar Jonathan Zammit, l-intimati obbligaw rwiehhom li jbieghu, jassenjaw u jitrasferixxu lill-istanti, accettanti, il-fond kummercjali sopradeskritt versu l-prezz ta' tmienja u hamsin elf u mitejn u erba'u tletin euro u erbgha u tletin centezmu (€58,234.34), liema konvenju gie debitament notifikat lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni u jgib in-numru PS201301401;

Illi skond l-istess konvenju, l-esponenti inghataw il-jedd sabiex b'effett immedjat jibdew jokkupaw il-fond in vendita kif ukoll li inkluz fil-prezz tal-bejgh kellu jkun hemm ukoll kull permess u licenzja kummercjali fir-rigward tal-fond;

Illi fil-mori tal-konvenju, l-esponenti hallsu lir-rikorrenti s-somma ta' sitt elef u disghin euro (€6090) u dan in linea ta' depozitu akkont tal-prezz;

Illi peress li l-intimati wrew li ma kienux disposti jersqu ghall-pubblikazzjont tal-att definittiv, sabiex jissalvagwardjaw l-interessi taghhom, l-esponenti adoperaw il-procedura stabbilita fl-Artikolu 1357(2) tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta u interpellaw lill-intimati permezz ta' ittra ufficjali tal-31 ta' Awissu 2015 sabiex jersqu ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt definittiv (Dok. A). Mal-istess ittra hemm mehmuza wkoll il-konvenju u l-avviz ta' notifika tieghu;

Illi l-intimati wkoll baghtu Ittra ufficcjali bin-numru 3023/2015 datata 2 ta' Settembru 2015 fejn interpellaw lill-esponenti sabiex jersqu u jaddivjenu ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt definittiv (Dok. B);

Illi wara l-ittra ufficjali l-esponenti baghtu wkoll ittra bonarja lill-intimati fejn interpellawhom jersqu ghal-konvenju. Ghal dan il-ghan, l-esponenti kienu lesti li jappuntaw nutar iehor kemm jippubblika l-kuntratt. Din l-ittra twasslet bl-idejn nhar it-3 ta' Settembru 2015 stess (Dok. C);

Illi l-istess intimat kiteb lill-esponenti nhar l-4 ta' Settembru 2015 u rega' interpellah sabiex jersaq u dan minkejja li kien hemm diga interpellazzjonijiet da parti tal-esponenti. Din l-ittra, datata 4 ta' Settembru 2015 kienet tghid li l-konvenju jiskadi proprju llum ossia dak in-nhar tal-ittra u li l-esponenti jekk kellhom jakkwistaw kellhom jersqu dak in-nhar stess. Fl-istess waqt, l-ittra intbaghtet bil-posta meta hu car li tali ittra ma kienet tasal fil-hin (Dok. D);

Illi minkejja l-insistenza tal-esponenti qabel u wara ma' skada l-konvenju, il-konvenuti baqghu ma jridux jersqu;

Illi fil-fond de quo l-esponenti ghandhom avvijat negozju u ghalhekk ghad ghandhom interess li jakkwistaw dan il-fond u ghal dan il-ghan qeghdin kontestwalment iressqu l-opportuna kawza fil-waqt li l-esponenti ghandhom interess li l-intimati jigu inibiti milli jbieghu, jitrasferixxu jew inehhu b'mod iehor favur terzi fond de quo billi kemm-il darba jsir dan, l-esponenti jkunu serjament pregudikati;

Illi ghalhekk l-esponenti qieghdin jghaddu sabiex jipprezentaw l-odjern rikors ghall-ispedizzjoni tal-opportun mandat ta' inibizzjoni u jitlobu li in vista tan-natura tal-kaz, dan il-mandat jigi milqugh provizorjament sakemm jinghata provvediment definittiv;

Illi l-esponenti se jigu ppregudikati jekk l-intimati ma jigux inibit kif inghad;

Ghaldaqstant, l-esponenti umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha tordna 1-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni sabiex izommu milli jkompli jaghmel il-hwejjeg hawn fuq imsemmija."

Rat id-digriet tad-29 ta' Settembru 2015 illi bih laqghet it-talba tar-rikorrenti provvizorjament, u ordnat in-notifika tal-atti lill-kontro parti u appuntat ir-rikors ghas-smiegh ghall-udjenza fid-19 t'Ottubru 2015 fis-1:00pm;

Rat ir-risposta tal-intimati tal-5 t'Ottubru, 2015 li taqra hekk:

Illi l-esponenti jixtiequ jirreġistraw li huma qed jikkontestaw il-pretensjoni tar-rikorrenti dwar l-enforzabilita' tal-wegħda ta' bejgħ mertu ta' dan il-proċediment, kif qiegħdin ukoll jikkontestaw il-fatti esposti fir-rikors promotur ta' dan l-istess proċediment. Dan in kwantu kienu r-rikorrenti stess illi ma resqux għall-kuntratt finali matul il-perjodu ta' validita' ta' l-istess wegħda, u ċioe' sa l-4 ta' Settembru 2015, u r-rikorrenti abbużaw mill-proċedura preskritta fl-Artikolu 1357(2) tal-Kodiċi Ċivili biex jippruvaw jakkwistaw proroga tal-wegħda ta' bejgħ wara illi l-esponenti rrifjutaw li jġeddu l-wegħda de quo agitur. In effetti, l-esponenti qatt ma rrifjutaw li jersqu għall-kuntratt finali sa l-4 ta' Settembru 2015, iżda rrifjutaw biss li jiffirmaw skrittura ta' proroga, kif kellhom kull dritt li jagħmlu. Dan kollu kif se jiġi debitament ippruvat fil-kawża li se tidderimi l-mertu.

Illi detto questo, u billi din il-materja għandha tiġi trattata u deċiża definittivament fil-kawża dwar il-mertu, u billi wkoll l-esponenti m'għandhom l-ebda intenzjoni li jittrasferixxu l-fond mertu ta' dan ir-rikors, huma mhux se jopponu għall-ħruġ tal-mandat, purche' l-ispejjeż relattivi għal dan il-proċediment ikunu riservati għall-ġudizzju finali dwar il-mertu.

Illi b'dan il-mod, l-ispejjeż ta' din il-proċedura jiġu finalment akkollati lil min għandu ħtija.

Tant għandhom x'jissottomettu l-esponenti għas-superjuri ġudizzju ta' dina l-Onorabbli Qorti."

Rat il-verbal kongunt tal-partijiet u l-avukati difensuri illi permezz tieghu il-partijiet qablu illi in vista tar-risposta tal-intimat, il-mandat kellu jintlaqa' b'dan li l-ispejjez jibqghu riservati ghall-gudizzju finali tal-kawza fuq il-mertu li qed tinstema' mill-Onor. Imhallef Lawrence Mintoff, liema kawza iggib l-istess ismijiet.

Rat l-Art.873 sa l-Art.877 tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta` Malta;

Rat id-dokumenti u l-atti kollha tal-mandat;

Qieset ir-ragunijiet li wasslu lir-rikorrenti sabiex tressaq dan il-procediment;

Qieset illi l-partijiet qablu fuq il-hrug ta' dan il-Mandat ta' Inibizzjoni u li dan ghandu jibqa' in vigore sal-gudizzju finali tal-kawza fuq il-mertu li qed tinstema' quddiem Qorti diversament presjeduta fl-istess ismijiet.

Billi jissussistu r-rekwiziti tal-Art. 873 tal-Kap. 12 ghall-hrug tal-Mandat;

Ghar-ragunijiet kollha premessi, din il-Qorti qeghda tilqa` t-talba tar-rikorrenti kif dedotta. Konsegwentement qeghda tordna l-hrug ta` Mandat ta` Inibizzjoni kontra l-intimati fit-termini mitluba mir-rikorrenti. Tordna illi l-ispejjes ta' dan il-procediment ghandu jigi riservat ghall-gudizzju finali tal-kawza fuq il-mertu, liema kawza fl-istess ismijiet qed tinstema' quddiem Qorti diversament presjeduta.

In oltre ai termini ta' Artikolu 874 (3) tal-Kapitolu 12, il-Qorti qedgha tinnomina lin-Nutar Dr. Louise Vella Bardon, a spejjez tar-rikorrent, sabiex l-istess Nutar, fi zmien erbgha u ghoxrin (24) siegha, tinnotifika lid-Direttur tar-Registru Pubbiku u lir-Registratur tal-Artijiet bl-atti ta' dan il-Mandat t'Inibizzjoni;

Mghoti kameralment illum 19 t'Ottubru, 2015

Mhallef Jacqueline Padovani Grima LL.D. LL.M. (IMLI)

Lorraine Dalli
Deputat Registratur