PRIM'AWLA QORTI CIVILI
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 26 ta' April, 2018

Mandat Nru: 323/2018 AF

Luke Bianco u Martina Mifsud

vs

Soutwin Properties Limited (C-40933)

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Luke Bianco u Martina Mifsud li permezz tieghu, ghar-ragunijiet fih premessi intalbet din il-Qorti zzomm lil Soutwin Properties Limited milli tbiegh, tassenja, tittrasferixxi jew tiddisponi *inter vivos* sew b'titolu oneruz jew gratuwitu, jew li tipoteka, jew bi kwalsiasi mod timponi jew tikkoncedi xi dritt fuq is-segwenti propjetajiet, u dan bi kwalsiasi titolu, reali jew personali, oneruz jew gratuwitu, a favur ta' kwalsiasi persuna ohra ghar-rigward tal-istess proprjetajiet:

a) Il-*penthouse*, internament immarkat bin-numru sebgha (7), fil-hames sular jew *fourth floor level*, inkluz l-arja relattiva tieghu, li prezentement jinsab fi stat ta' gebel u saqaf, formanti parti minn blokk bini, li, fiz-zmien, l-iffirmar tal-att ta' konvenju hawn taht imsemmi kien

ghadu bla numru u bla isem, fi Triq is-Sienja / Triq Espedito Deguara, liberu u frank, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tieghu, inkluz il-komunjoni tal-partijiet komuni, liema prorpjetà hija identifikata fil-pjanta tas-sit in kwistjoni, kopja ta' liema hija hawn annessa u mmarkata bhala "Dok. LB 1", u ahjar deskritta fl-att ta' konvenju, fl-atti tan-Nutar Jean Carl Debono, datat 14 ta' Mejju tas-sena 2016.

Tali proprjetà hija mibnija fuq porzjon art li tikkonfina min-nofsinhar ma' Triq is-Sienja / Triq Espedito Deguara, mill-punent ma' proprjetà tal-familja Genovese jew tal-aventi kawza taghhom, u mit-tramuntana ma' proprjetà ta' Mauro D'Amato jew tal-aventi kawza tieghu.

Kif ukoll:

b) Il-garaxx, inkluz is-sottosuol bin-numru intern tnejn (2), gebel u saqaf, inkluz il-bieb fil-livell *semi-basement* jew *basement*, formanti parti mill-istess blokka ta' bini, inkluz sehem indiviz pro rata tal-partijiet komuni, *ossia* tad-*drive-in* u tar-rampa relattiva, liema proprjetà hija identifikata fil-pjanta tas-sit in kwistjoni, kopja ta' liema hija hawn annessa u mmarkata bhala "Dok. LB 2".

Tali proprjetà tikkonfina min-nofsinhar ma' Triq is-Sienja / Triq Espedito Deguara, mill-punent ma' garaxx u / jew garaxxijiet fl-istess blokka ta' bini, proprjetà tas-socjetà intimata jew tal-aventi kawza taghha, u mit-tramuntana ma' proprjetà ta' Mauro D'Amato jew tal-aventi kawza tieghu.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat id-digriet precedenti li permezz tieghu it-talba giet milqugha b'mod provizorju.

Rat ir-risposta tas-socjetà Soutwin Properties Limited.

Rat id-dokumenti annessi.

Semghet lid-difensuri jittrattaw.

Rat li r-rikors thalla ghal digriet in camera.

Ikkunsidrat illi permezz ta' dan ir-rikors, Luke Bianco u Martina Mifsud qed jitolbu lill-Qorti zzomm lil Soutwin Properties Limited milli tbiegh *penthouse* u garaxx li dwarhom il-partijiet kienu dahlu f'konvenju izda l-kuntratt finali baqa' ma giex pubblikat.

L-Art. 873 tal-Kap 12 jipprovdi illi:

> *"(1) L-iskop tal-mandat ta' inibizzjoni hu dak li jżomm persuna milli tagħmel kwalunkwe ħaġa li tkun li tista' tkun ta' preġudizzju għall-persuna li qed titlob il-mandat.*
>
> *(2) Il-qorti m'ghandhiex toħroġ tali mandat jekk ma tkunx sodisfatta li dak il-mandat huwa meħtieġ sabiex jitħarsu l-jeddijiet tar-rikorrent, u li dak ir-rikorrent prima facie jidher li għandu dawk il-jeddijiet."*

L-insenjament ta' dawn il-Qrati fil-kuntest huwa ben stabbilit fil-gurisprudenza ta' dawn il-Qrati:

> *"Illi 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 l-mandat huwa mehtieg biex jitharsu l-jeddijiet pretizi mir-rikorrent. It-tieni haga hi li r-rikorrent jidher li ghandu, mad-daqqa t'ghajn (prima facie) dawk il-jeddijiet. Minn kliem il-ligi nfisha, iz-zewg elementi huma kumulativi u mhux alternattivi. Jekk xi wiehed minn dawn iz-zewg elementi ma jirrizultax, il-Qorti ghandha tichad it-talba ghall-hrug ta' mandat bhal dak. Siewi wkoll li wiehed izomm quddiem ghajnejh li l-procedura li hija mahsuba biex titqies talba bhal din hija wahda sommarja, billi mhuwiex mistenni li jitressaq quddiem il-Qorti fi stadju bhal dak kulma jmissu jitressaq quddiemha waqt is-smigh tal-kawza dwar l-istess jedd."* – (Mugliett vs Bonnici – 25 ta' Jannar 2005).

Applikati dawn ir-regoli ghall-kaz in ezami, din il-Qorti tqis gustifikata t-talba tar-rikorrenti ghas-segwenti ragunijiet. L-ewwelnett, ir-ragunijiet li minhabba fihom il-kuntratt finali baqa' ma giex pubblikat jidhru li jirrikjedu studju li jmur ben oltre l-mansjonijiet ta' din il-Qorti f'dan l-istadju tal-proceduri. Li ghandha quddiemha l-Qorti llum huwa konvenju bejn il-partijiet li baqa' ma giex onorat.

Dwar il-hsara li ser tigi rekata lir-rikorrenti, din il-Qorti tqis li, ghalkemm huwa minnu li r-rikorrenti jibqaghlhom dejjem rimedju ghall-hlas ta' danni, l-ghan principali taghhom kien li jakkwistaw dik il-proprjetà b'dawk il-kundizzjonijiet. Ftit ikun ta' konfort ghalihom li jistghu jfittxu ghad-danni meta l-proprjetà tkun giet mibjugha lil haddiehor.

Ghaldaqstant il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi, tilqa' definittivament it-talba kif kontenuta fir-rikors tas-27 ta' Frar 2018. Tordna lir-Registratur jeffettwa r-registrazzjoni skond il-ligi.

L-ispejjez jibqghu rizervati ghall-gudizzju finali fil-proceduri fil-mertu bejn il-partijiet.

IMHALLEF