QORTI CIVILI PRIM'AWLA

ONOR. IMHALLEF TONI ABELA LL.D.

Illum, il-Gimgha 3 ta' Mejju, 2019

Mandat ta' Inibizzjoni Numru 268/19TA

Simon Camilleri u martu Carmen Camilleri

vs

Nicholas Calleja

Il-Qorti:

Rat ir-rikors tal-konjugi Camilleri tat-28 ta' Frar 2019 u kif ukoll id-dokumenti esebiti mal-istess rikors.

Rat id-digriet taghha tat-28 ta' Frar 2019.

Rat li fis-seduta tal-11 ta' April 2019, l-intimat tramite l-avukat tieghu Dr. Tanya Sciberras Camilleri ta ruhu b'notifikat formalment.

Rat ir-risposta tal-intimat Nicholas Calleja u kif ukoll id-dokumenti esebiti mal-istess.

Rat l-atti kollha tar-rikors.

Semghet lill-abbli difensuri tal-partijiet jittrattaw ir-rikors fis-seduta tat-30 ta' April 2019.

Rat li r-rikors thalla ghal *digriet in camera*.

Ikkundsidrat

Minghajr ma din il-Qorti ghandha ghalfejn tidhol fid-dettal tal-fatti tal-pendenza li tesisti bejn il-partijiet ghal dan ir-rikors u liema pendenza llum hija l-mertu ta' kawza li qed tinstema' mill-Prim Awla tal-Qorti Civili, ai fini tar-rikors odjern, jiswa biss li tkun ikkunsidrata l-iskrittura tas-27 ta' Mejju 2015 (a` fol 18 ) fil-kuntest tal-kuntratt ta' trasferiment li jgib l-istess data fl-atti tan-Nutar Anthony Abela (a` fol 10).

Wara li sar il-bejgh tal-immobbli deskritt fil-kuntratt inkwistjoni, il-partijiet jidher li ftehmu bis-sahha tal-iskrittura inkwistjon li "Kemm il-darba il-xerrej (Nicholas Calleja) izomm l-arja tal-penthouse, din ghandha terga' tigi propjeta' taz-zewg partijiet pero' jista' jbiegh l-arja sal-penthouse". Jidher ukoll li anke fil-konvenju kien hemm accenn ghal din is-sitwazzjoni.

Gara li l-intimat ghandu hsieb li jbiegh il-penthouse pero' eskluza l-arja. Issa r-rikorrenti qeghdin jippretendu, li bis-sahha tal-ftehim fuq imsemmi nofs l-arja tappartjeni lihom. Di fatti fethu kawza biex fost ohrajn jigi dikjarat li ghandhom nofs indiviz tal-arja sovrastanti l-penthouse bin-numru erbgha (4) li tifforma parti minn blokk ta' appartamenti li jgibu n-numru 144, Triq l-Orsolini, G'Mangia.

It-taghlim gurisprudenzjali fir-rigward ta' mandati ta' inibizzjoni jsemmi li l-elementi mehtiega sabiex jinhareg mandat ta' inibizzjoni huma principalment tnejn: Li *prima facie* jirrisulta li hemm dritt li jisthoqqlu li jkun imhares u li jekk ma jigix hekk imhares id-danni sofferti jkunu irrimedjabbli. Dawn huma zewg elementi kumulattivi u mhux alternattivi. Ghalhekk jekk jonqos xi element minnhom it-talba ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni ma tistax tirnexxi (ara digriet fl-atti tal-**Mandat ta' Inibizzjoni 794/2011/1 fl-ismijiet PF Steel Ltd -vs- Tal-Herba Construction Ltd per Imhallef Mark Chetcuti tal-24 ta' Gunju 2011**). Di piu' fil-kawza fl-ismijiet **"Camilleri vs Gove` et", deciza fl-10 ta' Mejju, 2001, fuq rikors numru 286/01** jinghad: "*li mid-disposizzjoni tal-istess artikolu 836 jidher li l-unika ezami li trid taghmel din il-Qorti huwa dak biss ta' prima facie, u dan ghaliex il-mertu kollu jigi nvestigat fil-kawza proprja bejn il-partijiet, u ghalhekk hemm limitazzjoni sinifikanti fl-ezami li trid taghmel il-Qorti f'dan l-istadju, u dan tenut kont li hawn si tratta dejjem ta' procedura preliminari, li ghad qed tistenna l-ezitu finali tal-kawza proprja."*

Il-Qorti rat ir-risposta tal-intimat u l-argumenti li ressaq dwar il-mertu tal-pendenza li tesisti bejn il-partijiet, izda din il-Qorti ma tistax ma tinnotax li l-argumenti mressqa jappartjenu lill-gudizzju ta' dik il-Qorti li giet adita biex tikkonsidra b'mod approfondit il-mertu tad-deduzzjoni tal-pretensjonijiet tar-rikorrenti fil-kawza maghmula appositament. Huwa wkoll stabbilit, li kull kunsiderazzjoni ai fini ta' dawn il-proceduri b'ebda

mod ma jista' jkollhom rifless fuq il-mertu tal-kawza bejn il-partijiet. Di fatti kawza fil-mertu tista' tintilef minkejja l-akkoljiment ta' mandat kawtelatorju ta' din ix-xorta u vice versa (Ara **Sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tas-27 ta' Novembru 2014 fl-ismijiet Josephine Camilleri pro et -vs- Giuseppe Camilleri**).

Fic-cirkostanzi din il-Qorti jidhrilha li mad-daqqa t'ghajn jirrisulta li r-rikorrent ghandu jedd jew pretensjoni x'jitutela. X'valur ghandha l-iskrittura tas-27 ta' Mejju 2015 trid tarah dik il-Qorti li giet adita biex tisma' l-mertu sostantiv tal-pendenza li hemm bejn il-partijiet. Kien ikun haga ohra kieku rikorrent qieghed jargumenta mhux abbazi ta' stipulazzjoni bil-miktub, izda b'argumentazzjoni u inferenza li ma hiex issuffragata b'xi xorta ta' ftehim li jaghti lok prima facie ghal dritt tutelabbli ai fini ta' proceduri li bihom ikun qed jintalab il-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni (ara **Mandat ta' Inbizzjoni numru 248/19 fl-ismijiet Maurice Farrugia pro et -vs- D'Aniens Developments Limited et tat-13 ta' Marzu 2019**).

Ghalhekk il-Qorti ghar-ragunijiet fuq spjegati hija sodisfatta li jesistu l-elementi kollha skont il-ligi sabiex jigu akkolti t-talbiet tar-rikorrenti.

Ghaldaqstant, din il-Qorti, wara li rat l-artiklu 873(2) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta, fil-waqt li qed tikkonferma d-digriet taghha tat-28 ta' Frar 2019, qeghdha tipprovdi definittivament, billi tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti u konsegwentementi tordna l-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-intimat, sabiex jinzamm milli jbiegh, jitrasferixxi jew b'xi mod iehor jiddisponi minn

jew jimponi xi piz jew obbligazzjoni reali jew personali fuq, jew bi kwalunkwe mod jghaddi t-tgawdija temporanja jew xort'ohra jinnegozja l-proprjeta` ossia, l-arja sovrastanti l-appartament ossia l-*penthouse* internament immarkata bin-numru erbgha (4) li tinsab fil-hames sular (*fourth* floor) li tifforma parti minn blokk t'appartamenti bin-numru ufficjali mija u erbgha u erbghin (144) fi Triq l-Orsolini fi Gwardamangia.

Il-Qorti qed tordna li dan id-digriet jigi notifikat ghall-iskopijiet kollha tal-ligi lid-Direttur tar-Registru Pubbliku u kif ukoll lir-Registratur tal-Artijiet.

Spejjes ta' din il-procedura riservati ghal mal-gudizzju fil-mertu.

Moghti kameralment illum 3 ta' Mejju, 2019

Imhallef Toni Abela

Deputat Registratur