QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Illum, il-Ġimgħa, 5 ta' Lulju, 2019

Mandat ta' Inibizzjoni Numru 261/19TA

Joseph Caruana (ID 208967M) bin Paul u Spiridiona nee Saliba imwieled Valletta u residenti San Pawl il-Baħar u Pauline Caruana (ID 473567M) bint Robert Caruana u Margaret nee Borg imwielda Sliema u residenti San Pawl il-Baħar

vs

Tower Manor Limited (C 30168) u Joseph Quattromani (ID 141142M) bin Giuseppe u Carmela nee Frendo imwieled Dingli u residenti Mosta u John Debono (ID 774352M) bin Joseph u Teresa nee Balzan imwieled Birkirkara u residenti San Pawl il-Baħar għal kull interess li jista' jkollhom

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors ta' Joseph Caruana u Pauline Caruana tas-27 ta' Frar 2019;

Rat id-digriet tagħha tas-27 ta' Frar 2019;

Rat ir-risposta ta' Joseph Quattromani proprio u kif ukoll għan-nom u in rappresentanza tas-Soċjeta` Tower Manor Ltd tal-1 ta' April 2019;

Rat li John Debono notifikat kif trid il-liġi baqa' ma għamel ebda risposta;

Rat id-dokumenti kollha esebiti mill-partijiet fil-kors ta' dawn il-proċeduri;

Semgħet it-trattazzjoni ta' Dr. Reuben Farrugia u u Dr. Sarah Sultana fis-seduta tat-2 ta' Lulju 2019;

Rat li f'dik is-seduta r-rikors tħalla għal digriet in camera.

Konsiderazzjonijiet

Permezz ta' dawn il-proċeduri r-Rikorrenti qegħdin jitolbu li jinħareg mandat ta' inibizzjoni sabiex l-intimati jigu miżmuma milli jbiegħu, jassenjaw, jittrasferixxu, bi kwalunkwe titolu u sew jekk gratwitu jew oneruz u/jew jaggravaw jew jikrejaw xi piż u/jew jikkonċedu xi drittijiet għal favor terzi ta' kwalunkwe tip jew xorta u dana fir-rigward tal-proprjeta' immobiljari mertu tal-konvenju tas-17 ta' Diċembru 2016 (a' fol 3). Ir-Rikorrenti saħansitra ddeduċew il-pretensjoni tagħhom permezz tal-kawża opportuna fl-istess ismijiet, Rikors Ġuramentat numru 204/19 LM (a' fol 24).

Ġiet presentata tweġiba formali minn Joseph Quattromani f'ismu u għan-nom tas-Soċjeta' Manor Ltd. Fost oħrajn dan wieġeb, li apparti li m'għandux iwieġeb personalment għar-Rikors, qal ukoll, li ċertu kundizzjonijiet fil-Konvenju fuq indikat ma kienux għadhom avverew

rwieħhom. Aktar minn hekk is-Soċjeta' Intimata diġa` ġiet inibita milli titrasferixxi l-immobbli mertu tar-Rikors odjern bis-saħħa ta' proċeduri inizjati minn terzi.

Jibda biex jingħad li l-**Qorti tal-Appell fis-Sentenza tagħha tal-14 ta` Lulju 1988 fil-kawża Grech pro et noe vs Manfre** saħqet li r-rekwiżit tal-jedd prima facie huwa oġġettiv u mhux soġġettiv, ma jiddependix mill-element diskrezzjonali tal-ġudikant; jew il-jeddijiet jidhru 'prima facie', ma l-ewwel daqqa t'għajn, jew ma jidhru xejn ai fini tal-mandat ta' inibizzjoni. Wieħed dejjem irid jiftakar li l-mandat ta` inibizzjoni huwa mezz procedurali eċċezzjonali ta` provvediment legali. Għalhekk il-ħarsien li l-liġi timmira għalih fit-talba tar-rikorrent huwa dak li, mingħajr il-ħruġ tal-Mandat, il-jedd li jista` jkollu r-rikorrent jitneħħa darba għal dejjem u b`mod irrimedjabbli. (Ara provvediment tal-**Prim Awla Qorti Civili per Imħallef Joseph Zammit Mckeon fl-ismijiet Dr. Christopher Zarb -vs- Anna Agius tat-22 ta' Ġunju 2015, Mandat Numru 843/2015**). Di piu' fis-**Sentenza fl-ismijiet Camilleri vs Govè et deċiża fl-10 ta' Mejju 2001** il-Qorti kellha dan xi tgħid "*mid-dispożizzjoni tal-istess Artikolu 836 jidher li l-uniku eżami li trid tagħmel din il-Qorti huwa biss dak ta' prima facie u dan għaliex il-mertu kollu jiġi nvestigat fil-kawża proprja bejn il-partijiet, u għalhekk hemm limitazzjoni sinifikanti fl-eżami li trid tagħmel il-Qorti f'dan l-istadju u dan tenut kont li hawn si tratta dejjem ta' proċedura preliminari li għad qed tistenna l-eżitu finali tal-kawża proprja.*"

Jibda biex jingħad li din il-Qorti ma tistax tinvesti l-mertu tal-pendenza bejn il-partijiet kif bħal donnhom qegħdin iwieġbu l-intimati. Jekk ċertu kundizzjonijiet avverawx irwieħhom jew le, hija kwistjoni riservata għal dik il-Qorti li ġiet adita biex tieħu konjizzjoni tal-pretensjoni fis-sustanza tagħha.

Kwantu għall-argument l-ieħor li l-propjeta' mertu ta' dawn il-proċeduri s-Soċjeta' Intimata diġa` tinsab inibita milli tiddisponi minnhom bi proċeduri magħmulin minn terzi, ir-Rikorrenti għandhom raġun jargumentaw li ai fini ta' dawn il-proċeduri huma ma jistgħux iserrħu moħhom minn proċeduri ta' natura kawtelatorja li ma jiddependix minnhom jekk dawn jibqgħux in vigore jew le. Dak li għamel it-terz għamlu għall-interessi tiegħu u żgur li ma żammx f'moħħu l-interessi tar-Rikorrenti. Wara li din il-Qorti eżaminat il-konvenju mertu ta' dawn il-proċeduri, jidhrilha li fil-konfront tal-Intimati l-oħrajn fil-vesti personali tagħhom, ir-Rikorrenti ma rnexxilhomx jippruvaw li għandhom prima facie jedd x'jipproteġu fil-konfront tagħhom.

Il-Qorti jidhrilha, li wara li qieset iċ-ċirkostanzi kollha tal-każ, ir-Rikorrenti irnexxilhom jipprovaw li għandhom prima facie raġun li pendenti l-proċeduri minnhom intavolati għandhom jeddijiet li jistħoqqilhom ikunu imħarsa bl-otteniment ta' mandat ta' inibizzjoni fil-konfront tas-Soċjeta Intimata. Għalhekk din il-Qorti ser tkun qed tilqa' t-talbiet tar-Rikorrenti pero' limitatament għas-Soċjeta' Intimata u dan għal raġunijiet spjegati aktar 'l fuq. Dan qiegħed jingħad mingħajr ebda rifless fuq kull kwistjoni

oħra li tesisti bejn il-kontendenti sa fejn jirrigwarda l-kawża fuq imsemmija anke jekk f'dik il-kawża t-talbiet jirrigwardaw biss lis-Soċjeta` Intimata (ara fol 25).

Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq imsemmija din il-Qorti fil-waqt li qed tikkonferma d-digriet provvisorju tagħha tas-27 ta' Frar 2019 limitatament fil-konfront tas-Soċjeta' Tower Manor Limited (C 30168), qegħdha tilqa' definittivament it-talbiet tar-Rikorrenti konjugi Caruana kif mitluba fir-rikors tagħhom tas-27 ta' Frar 2019 u tordna għalhekk, il-ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni limitatament kontra s-Soċjeta` Tower Manor Limited (C30168) u dan sabiex ma tbiegħx, tassenja, titrasferixxi, bi kwalunkwe titolu u sew jekk gratwit jew onoruż, u/jew jaggravaw jew jikkrejaw xi piż u/jew jikkonċedu xi drittijiet għal favur ta' terzi ta' kwalunkwe tip jew xorta u dana fir-rigward tas-segwenti propjeta' u ċioe':

i) Id-duplex penthouse, inkluż l-arja sovrastanti, internament numerata disgħa (9), li tinsab fis-sitt sular, formanti parti minn blokk bla numru uffiċjali li jismu 'Manor Court Block B' aċċessibbli minn Triq Ġużeppi Despott fil-Qawra limiti ta' San Pawl il-Baħar, liema penthouse tikkonfina it-tramuntana mal-imsemmija triq, minn nofsinhar ma' propjeta tal-intimati jew is-suċċessuri tagħha fit-titolu u mil-lvant ma' penthouse oħra internament markata bin-numru għaxra (10) proprjeta tal-intimati, jew irjieħ verjuri. Il-blokk li minnu tifforma parti dina l-penthouse jikkonfina mit-tramuntana ma' Triq Gużepp Despott, mil-lvant ma' Triq il-Port Ruman u minn nofsinhar ma' propjeta` ta' terzi mhux magħrufa jew irjieh verjuri; u

ii) Id-duplex penthouse, inkluż l-arja sovrastanti, internament numerata għaxra (10), li tinsab fis-sitt sular, formanti parti minn blokk bla numru uffiċjali li jismu 'Manor Court Block B', aċċessibbli minn Triq Ġużeppi Despott fil-Qawra limiti ta' San Pawl il-Baħar liema penthouse tikkonfina mit-

> tramuntana mal-imsemmija triq, minn nofsinhar ma proprjeta tal-intimati jew is-suċċessuri tagħha fit-titolu u mill-punent ma' penthouse oħra internament markata bin-numru disgħa (9) proprjeta tal-intimati, jew irjieħ verjuri l-blokk li minnu tifforma parti dina l-penthouse jikkonfina mit-tramuntana ma' Triq Ġużeppi Despott, mil-lvant ma' Triq il-Port Ruman u minn nofsinhar ma' propjeta ta' terzi mhux magħrufa jew irjieħ verjuri.

Għar-raġunijiet fuq imsemmija, il-Qorti qegħdha finalment tirrevoka kull ordni li tat fil-konfront ta' Joseph Quattromani (ID 141142M) u John Debono (ID Card 774352M) u tilliberahom mill-osservanza tal-ġudizzju u għalhekk ma humiex milquta minn dawn il-proċeduri.

Il-Qorti qegħdha tordna li dan id-digriet jiġi notifikat (1) lid-Direttur tar-Reġistru Pubbliku, Valletta u (2) lir-Reġistratur tal-Artijiet, Casa Bolino, 116, West Street, Valletta.

Spejjes tal-presenti riservati għal mal-ġudizzju finali.

Moghti kameralment illum, 5 ta' Lulju, 2019.

Imħallef Toni Abela

Deputat Reġistratur