FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. MIRIAM HAYMAN LL.D.

Mandat ta' Inibizzjoni Nru. 1962/2018

Carmelo Stivala Group Limited

vs

Eighty Two Company Limited et

Illum, 14 ta' Jannar, 2019

Il-Qorti:

Rat ir-rikors (Mandat ta' Inibizzjoni) preżentat fl-4 ta' Diċembru 2018;

Rat ir-risposta tal-intimati preżentata fis-7 ta' Jannar, 2019;

Rat id-digriet tal-4 ta' Diċembru, 2018 li permezz tiegħu l-Qorti laqghet il-mandat b'mod provizorju;

Fi provvediment simili ta' din il-Qorti diversament preseduta ingħad li fil-konfront ta' rekwisiti neċċessarji biex talba simili ssib suċċess li -:

"Tqis b'mod ġenerali, li l-għan ta' talba għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni huwa dak li jżomm persuna milli tagħmel xi ħaġa li tkun li tista' tkun ta' ħsara lill-parti li titlob il-ħruġ tal-Mandat;

Tqis li bil-liġi, jeħtieġ li r-rikorrent juri żewġ ħwejjeġ biex ikun jistħoqqlu jikseb il-ħruġ ta' Mandat bħal dak. L-ewwel ħaġa li jrid juri hi l-Mandat huwa meħtieġ biex jitħarsu l-jeddijiet pretiżi mir-rikorrent. It-tieni ħaġa hi li r-rikorrent ikun jidher li għandu, mad-daqqa t'għajn (prima facie) dawk il-jeddijiet. Il-ħtieġa li jintwera li l-parti li titlob il-ħruġ ta' Mandat bħal dan ikollha prima facie l-jeddijiet pretiżi hija ħtieġa oġġettiva u mhux soġġettiva li tiddependi mid-diskrezzjoni tal-ġudikant. Tali jedd jew jidher mad-daqqa t'għajn jew, għall-finijiet ta' dan il-Mandat, ma jeżistix;

Tqis li, minn kliem il-liġi nfisha, iż-żewġ elementi huma kumulativi u mhux alternattivi. Jekk xi wieħed minn dawn iż-żewġ elementi ma jirriżultax, il-Qorti għandha tiċħad it-talba għall-ħruġ ta' mandat bħal dak. Siewi wkoll li wieħed iżomm quddiem għajnejh li l-proċedura li hija maħsuba biex titqies talba bħal din huwa mixtieq li tkun waħda sommarja, billi m'huwiex mistenni li jitressaq quddiem il-Qorti fi stadju bħal dak kulma jmissu jitressaq quddiemha waqt is-smigħ tal-kawża dwar l-istess jedd. Huwa għalhekk li llum il-liġi nbidlet u stabiliet żminijiet qosra u preċiżi li fihom it-talba għall-ħruġ ta' dan il-Mandat għandha jew tintlaqa' jew tiġi miċħuda;

Tqis li minn dan joħroġ li l-Mandat ta' Inibizzjoni huwa meżż proċedurali eċċezzjonali u mhux normali ta' provediment legali. Il-ħarsien li l-liġi timmira għalih fit-talba tal-parti rikorrenti huwa dak li, mingħajr il-ħruġ tal-Mandat, il-jedd li jista' jkollu jitneħħa darba għal dejjem u b'mod irrimedjabbli. Dan ma jfissirx li l-fatt li talba għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni tintlaqa', ikun ifisser li l-jedd huwa ippruvat. Bħalma lanqas ifisser li l-fatt li talba għall-ħruġ

ta' Mandat bħal dak ma tintlaqax ikun ifisser li l-jedd pretiż ma jeżistix. It-tiftix li trid tagħmel il-Qorti huwa dak jekk, bl-għamil li minnu qiegħda tibża' l-parti rikorrenti, jistax jintilef darba għal dejjem jedd li l-istess rikorrenti jidher li għandha fil-waqt li ħarġet it-talba għall-ħruġ tal-Mandat;

Kif ingħad, il-liġi titlob li l-parti rikorrenti trid turi b'mod tajjeb lil din il-Qorti li l-ħruġ tal-Mandat minnha mitlub huwa meħtieġ biex jitħares il-jedd;

...

Tqis li, dwar l-element tal-ħtieġa għall-ħruġ ta' Mandat bħal dan tintrabat sewwa ma' l-fatt jekk il-ħsara li minnha l-parti rikorrenti tilminta tistax tkun waħda li ma tistax tissewwa mod ieħor. Jekk l-inkonvenjent jew in-nuqqas lamentat jista' jitneħħa, mqar b'deċiżjoni wara li jiġi mistħarreġ il-każ fil-mertu, jiġi nieqes it-tieni element meħtieġ għall-ħruġ tal-Mandat;"[1]

Dawn il-prinċipji ġew ripetuti u huma ben stabbiliti fil-ġurisprudenza tagħna fir-rigward ta' dawn il-provedimenti. Huwa għalhekk minn din l-ottika li l-Qorti llum trid teżmina dak mressaq quddiema għal valutazzjoni tat-talba.

Rat l-atti kollha mressqa:

Semgħet il-provi prodotti:

Semgħet it-trattazzjonijiet:

Ikkonsidrat:

---

[1] Provvediment fl-ismijiet **Suzanne Mifsud vs CityPro Limited**; 1022/2018 JRM : 19/07/2018

Illi l-bazi ta' dan il-mandat ta' inibizzjoni huwa konvenju għal bejgħ ta' propjeta hemm indikata li fil-fatt skont ir-rikorrenti ma setgħax iseħħ biss u għaliex mhux il-propjeta' kollha hemm imwegħda tappartjeni fl-intier tagħha lis-soċjeta venditriċi .

Ir-rikors guramentat anness mal-mandat in eżami jindika ben sew il-lanjanza, bażi tat-talba *de quo*; ċioe li sussegwenti għal konvenju darba li saru d-debita riċerki rriżulta illi l-arja tal-fond numru tlieta u tmenin (imwiegħed għat-trasferiment fil-konvenju) ma kienetx mixtrija mill-vendituri. Dana għalhekk wassal lis-soċjeta' rikorrenti titlob għat-tnaqqis ta' prezz ukoll sussidjarjament għad-danni naxxenti fin-nuqqas li ma jseħħx il-bejgħ.

In risposta għat-talba tal-mandat is-soċjeta' intimata opponiet il-ħrug tiegħu għax skontha il-konvenju ġie terminat b'mod uniterali mill-venditur prospettat stante li l-kumpratriċi soċjeta' rikorrenti ma affettwatx id-depositi fih indikati. Prinċipalment is-soċjeta' intimata targumenta li l-iskop ta' soċjeta' rikorrenti kien unikament li tibdel dak patwit fil-konvenju u takkwista il-propjeta' fih indikata bi prezz ridottt.

Ikkonsidrat:

Illi l-Qorti semgħet ukoll fil-kors tat-trattazzjoni illi r-rikorrenti lanqas setgħet tressaq it-talbiet minnha proposti fir-rikors guramentat fis-sens li titlob riduzzjoni tal-prezz patwit allura tibdel jew aħjar tipprova tibdel it-termini tal-konvenju; mhux kompitu ta' din il-Qorti tiddilunga fuq dan għaliex il-pern u l-validita' tal-azzjoni proposta fl-istess rikors ġuramentat huwa kompitu ta' din il-Qorti adita bil-kawża nnifisha mhux f'dan l-istadju ta' eżami ta' att kawtelatorju.

Daqstant ieħor din il-Qorti fil-vesti tagħha tal-lum ma hi se teżamina l-konsiderazzjoni mressqa mill-intimati illi s-soċjeta' rikorrenti tilfet il-jedd ta' xiri tal-propjeta' *de quo* in kwantu ma għamiltx d-depositi stipulati; din hija eċċezzjoni li tinħtieg valutazzjoni oltre dik hawn permessa; mad-daqqa t'għajn.

Li jirriżulta lil din il-Qorti huwa li bejn il-partijiet kien hemm konvenju, s'issa presunt validu, ukoll li l-bejgħ hemm patwit ma jistax jseħħ fl-intier tiegħu għax dak inwiegħed mhux kollu jaqa fil-patrimonju tal-venditur, fatt dan ta' l-aħħar mhux kontestat.

Jirriżulta wkoll illi sal-lum is-soċjeta' rikorrenti għandha interes li takkwista l-istess propjeta' u ukoll mix-xhieda ta' Farrugia li s-soċjeta intimata għandha ħsieb u interess li terga tinnegozja din il-propjeta' ma terzi.

Illi bla dubju ta' xejn mad-daqqa t'għajn is-soċjeta rikorrenti għandha jedd li tenforza il-konvenju patwit, dan dejjem jingħad fuq bazi ta' *prima facie.* Għalhekk il-bejgħ tal-propjeta' lil terzi ikun ċertament ta' preġudizzju għaliha. Kienet tkun sitwazzjoni xort'oħra kieku t-talba tagħha kienet waħda limitata biss għad-danni għaliex allura r-rikorrenti setgħet issib sodisfazzjon mod ieħor.

Illi tenut dak espost u l-konsiderazzjoniet magħmula l-Qorti tqies illi ġew sodisfatti r-rekwisiti neċċessarji biex din it-talba ssib suċċess u konsegwentement tilqa l-istess talba għal ħrug tal-mandat kif indikat bl-ispejjeż a karigu tas-soċjeta' intimata.

Onor. Miriam Hayman, LL.D.
Imhallef