QORTI CIVILI – PRIM'AWLA

ONOR. IMHALLEF DR. MIRIAM HAYMAN LL.D.

Rikors numru: 2004/2018 MH

Baron Homes Limited

vs

Destination G Limited

Illum 11 ta' Frar, 2019

Il-Qorti:

Rat ir-rikors datat 11 ta' Diċembru, 2019 fejn ġie mitlub illi l-Qorti permezz tal-ħrug tal-mandat ta' inibizzjoni żżomm milli jsir bejgħ trasferiment b'kull mod, oneruż jew gratwitu tas-sit mingħajr numru uffiċċjali b'faċċata fuq triq Pietru Xuereb, Gwardamangia. Ir-raġuni għal tali talba hija biex jiġu kkawtelati r-rifużjoni ta' ħlasijiet akkont ta' prezz għal ammont ta' €462,679.45 ukoll għad-danni subiti mill-istess soċjeta' rikorrenti għal ammont ta' €320,00.

Rat li b'digriet tagħha tal-11 ta' Diċembru, 2018 il-Qorti laqgħet it-talba b'mod proviżorju.

Rat ir-risposta oppositorja tas-soċjeta' Destinationa G Limited.

Ikkonsidrat

Illi kif suriferit il-kawtela hawn mitluba hija maħsuba u ntiża fil-konfront ta' somma flus imħallsa akkont ta' prezz u danni naxxenti.

Ir-risposta opositorja hija bbażata fuq il-fatt illi s-soċjeta' rikorrenti ma tatx spjegazzjoni kif wasslet għal flejjes li a bażi tagħhom qed titlob il-kawtela. Fil-fatti hija biss mir-risposta tas-socjeta' intimata u aktar tard mit-trattazzjoni li l-Qorti taf li bejn il-partijiet kien hemm konvenju li għar-ragunijiet ta' kundizzjonijiet differenti minn dawk naxxenti mill-istess skrittura li dan ma seħħx. Il-Qorti saret taf ukoll li r-rikors ġuramentat presentat wara it-talba għal ħruġ ta' dan il-mandat, jinkludi ukoll it-talba biex is-soċjeta' intimata tersaq għal kuntratt ta' trasferiment u għalhekk għal pubblikazzjoni tal-kuntratt[1]. Saret taf ukoll li s-soċjeta' rikorrenti naqset anke li tipprosegwi b'dak stabbilit fl-artikolu 1357 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta. Għalhekk hija biss minn hekk li l-Qorti tista tasal biex tiddeduċi li l-kawtela hija aktarx ukoll marbuta ma hekk.

Ikkunsidrat

Illi huwa mifhum u miżmum illi l-pretensjoni bażi tad-dritt pretiż f'talba għal ħrug ta' manadat ta' inibizzjoni hija dik kif dedotta fl-istess mandat. Il-Qorti hija marbuta li teżamina jekk dik il-pretensjoni hijiex bażi ta' jedd li jidher li r-rikorrenti għandu *prima facie*. Hija dik il-pretensjoni kif dedotta fir-rikors li l-Qorti tikkonsidra u li a bażi tagħha toħroġ digriet proviżorju li jilqa hekk it-talba. Ċertament ebda pretensjoni oħra ma tista titressaq fit-trattazzjoni. Għalhekk il-Qorti se tgħaddi biex tikkunsidra jekk mad-daqqa t'ghajn, *prima facie* is-soċjeta' rikorrenti għandhiex il-jeddijiet minnha mressqa fir-rikors in eżami.

Huwa miżmum ukoll li mandat ta' inibizzjoni huwa provvediment eċċezzjonali u mhux wieħed daqstant ordinarju u li m'għandux jitħalla jintuża bħala *arm twisting* biex jintlaħħqu għanijiet ta' ħlas, jekk dan ikun il-każ. Daqstant huwa miżmum li tant huwa eċċezzjonali illi tali mandat m'għandux jintlaqa jekk jirriżulta li t-talba dedotta, dak li tiegħu qed tintalab il-kawtela, huwa jedd

[1] Rikors guramentat 1239/2018AF

soddisfatt b'mod pekunjarju, għaliex allura jintilef dak il-ksur irremedjabbli tal-jedd pretiż li trid il-liġi għal ħrug ta' l-istess mandat. Hawn it-talba hija ta' rifużżjoni ta' flejjes imħallsa akkont u danni. **Xejn aktar**. Dik hija t-talba mressqa u dik il-Qorti hija marbuta teżamina mill-ottika ta' dak provdut fl-artikolu 873 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

Konsegwentement tenut dak kollu premess din il-Qorti tiċħad it-talbiet kif dedotti in vista tal-fatt li talba pekunjarja ma taqax taħt dak it-telf irrimeddjabbli u rreparabbli li trid il-liġi, u filwaqt li tirrevoka id-digriet tagħha fejn laqgħet it-talba b'mod provisorju tordna li l-ispejjeż ta' din l-istanza jkunu a karigu tar-rikorrenti.

Onor. Miriam Hayman

Imhallef