Fil-Prim'Awla tal-Qorti Civili

Imhallef : Onor. Gino Camilleri LL.D.

Seduta tat-3 ta' Awissu 2001

Wara l-Mandat ta' Inibizzjoni numru 3674/94 fl-ismijiet:-

Josephine mart l-assenti John Azzopardi f'isimha propju u bhala mandatarja ta' l-assenti zewgha John Azzopardi

vs

George Zammit in rapprezentanza tas-socjeta' Ocean Way Company Limited

Il-Qorti

Rat ir-rikors ta' Josephine u John mizzewgin Azzopardi fejn gie premess:-

Illi bil-Mandat ta' Inibizzjoni hawn fuq riferit, mahrug fuq talba ta' l-esponenti mill-Qorti tal-Kummerc, l-intimat nomine gie inibit milli jbiegh, jittrasferixxi, li jikri jew xort'ohra jiddisponi mill-flat bin-numru tlieta (3) tal-block tal-flats minghajr isem (illum igib l-isem Ocean Court) li nbena minflok il-fondi 36 u 37, Dingli Street, Sliema;

Illi l-flat huwa l-oggett tal-kawza fil-Prim'Awla b'citazzjoni 1262/93 RCP biex l-intimat jonora l-konvenju u jbiegh il-flat lill-espoenti, liema kawza tinsab differita ghat-3 ta' Gunju 1999 ghas-sentenza;

Illi ghalkemm hemm din l-Inibizzjoni kontrieh, l-intimat nomine assoggetta l-flat ghal ipoteka generali u ipoteka specjali ghal obligazzjoni tieghu ta' Lm40,000 favur terza persuna, kif turi l-annessa Nota ta' Ipoteka numru 1342 tal-1997 (Dok. A);

Illi dik l-ipoteka timplika trasferiment u ghalhekk ksur ta' l-Ordni moghti bil-Mandat ta' Inibizzjoni (art. 2024 u 2028, Kap. 16);

Ghalhekk ir-rikorrenti talbu li dina l-Qorti tordna li jittiehdu kontra l-intimat nomine l-passi skond il-ligi ghall-ksur ta' l-Ordni moghti bil-Mandat ta' Inibizzjoni fuq riferit u ghad-disprezz lejn l-Awtorita' taghha;

Rat ir-risposta tas-socjeta intimata fejn gie sottomess :-

Il-fatti kif iddikjarati fl-ewwel zewg paragrafi tar-rikors promotur mhumiex ikkontestati; pero' jinghad ukoll illi hemm kawza ohra fl-ismijiet John Azzopardi v. George Zammit fil-Prim'Awla b'citazzjoni numru 1265/93 RCP u kawza ohra fl-ismijiet inversi fil-Prim'Awla b'citazzjoni numru 1148/95 FGC;

Il-Mandat ta' Inibizzjoni de quo ma jimpedix lill-esponenti milli jipoteka l-proprjeta' relattiva u mhuwiex minnu illi ipoteka timpika trasferiment;

Inoltre mhuwiex minnu illi l-ipoteka relattiva ghandha l-effett li tinnewtralizza l-ezitu tal-kawza imsemmija fit-tieni paragrafu tar-rikors promotur. Hawn pero' jinghad li hemm bzonn li jigu esposti l-fatti tal-vertenza sostantiva fil-qosor;

Il-fatti tal-vertenza fil-qosor:

Permezz ta' kuntratt pubbliku fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon datat 13 ta' Gunju, 1991 ir-rikorrenti biegu lill-esponenti l-fond numru 37, Dingli Street, Sliema versu l-prezz ta' Lm44,500 li minnhom thallset is-somma ta' Lm1,950 qabel il-kuntratt, Lm17,550 fuq il-kuntratt u l-bilanc, cioe' Lm25,000 kellu jithallas sa zmien sentejn u nofs mis-26 ta' Frar, 1991 minghajr imghax. Biex jikkawtelaw dan il-bilanc ta' prezz ir-rikorrenti rregistraw privilegg specjali fir-Registru Pubbliku;

Fl-istess gurnata, il-partijiet ghall-imsemmi kuntratt pubbliku dahlu fi skrittura privata fejn ir-rikorrenti ntrabtu li jixtru arja definita u dahlu f'kuntratt ta' appalt ma' l-esponenti ghall-bini ta' appartament u carport fl-imsemmija arja li kienet tifforma parti mill-arja tal-fond numru 37, Dingli Street, Sliema, fuq imsemmi;

Jirrizulta ghalhekk illi l-ftehim bejn il-partijiet kien illi l-esponenti kien qieghed jakkwista minghand ir-rikorrenti l-fond numru 37, Dingli Street, Sliema versu l-korrispettiv ta' Lm19,500 fi flus u versu t-trasferiment, fi zmien sentejn u nofs mis-26 ta' Frar, 1991 ta' flat u zewg car spaces li l-esponenti kellu jibni fuq parti mis-sit li fuqu kien mibni l-imsemmi fond;

Ghar-ragunijiet esposti fit-tliet kawzi fuq imsemmija l-ftehim ma giex ezegwit, u fil-kawzi fl-ismijiet John Azzopardi v. George Zammit noe (Cit. Nru. 1262/93 RCP) u fl-ismijiet John Azzopardi vs. George Zammit (Cit. nru. 1265/93 RCP) ir-rikorrenti qed jitolbu, inter alia, illi l-esponenti proprio et nomine jaddivjeni ghall-kuntratt ta' bejgh, ai termini tal-kundizzjonijiet pattwiti in forza tal-konvenju tat-13 ta' Gunju, 1991. Dawn it-talbiet qed jigu kkontestati u issa l-kawzi qeghdin ghas-sentenza;

Fil-kawza fl-ismijiet George Zammit noe vs. John Azzopardi (Cit. Nru. 1148/95 FGC) l-esponenti qed jitlob inter alia illi r-rikorrenti jikkancellaw il-privilegg specjali fuq imsemmi rregistrat fuq is-sit tal-fond 37, Dingli Street, Sliema liema privilegg specjali gie rregistrat fir-Registru Pubbliku fis-27 ta' Gunju, 1991 in kawtela tal-bilanc ta' prezz ta' Lm25,000 fuq imsemmi. Dana ghaliex l-istess bilanc ta' prezz flimkien ma' l-imghaxijiet, li flimkien igibu total ta' Lm28,605, gew depozitati taht l-Awtorita' tal-Qorti permezz ta' Cedola pprezentata fil-15 ta' Gunju, 1995, u ghalhekk il-prezz kollu hu mhallas. Din il-kawza qieghda tistenna l-ezitu taz-zewg kawzi l-ohra;

Ghalkemm kemm-il darba l-kawzi 1262/93 RCP u 1265/93 RCP jinqatghu favur ir-rikorrenti, l-esponenti ma jkollu ebda triq hlief li jbiegh il-flat relattiv lir-rikorrenti illiberat minn kwalunkwe ipoteka, inkluza dik relattiva ta' pacifiku pussess ta' immobbli; u f'din l-ipotesi (illi l-esponenti qieghed jopponi fl-imsemmija kawzi) ir-rikorrenti jkollhom bilfors jikkancellaw il-privilegg fuq il-fond 37, Dingli Street, Sliema u ghalhekk ma jkun hemm l-ebda xkiel biex tigi kkancellata l-ipoteka de quo, li kellha tigi rregistrata precizament minhabba l-ezistenza tal-imsemmi privilegg;

Minghajr pregudizzju ghas-suespost ma seta' kien hemm l-ebda disprezz lejn l-awtorita' ta' din l-Onorabbli Qorti peress illi ma hemm ebda ordni specifika fil-Mandat ta' Inibizzjoni li jimpedixxi l-ipoteki, u peress li d-disprezz hu fin-natura ta' reat u ma jista' jkun hemm l-ebda reat minghajr divjet espress u specifiku;

Ghalhekk is-socjeta intimata talbet illi r-rikors ta' Josephine mart l-assenti John Azzopardi f'isimha proprju u bhala mandatarja ta' l-assenti zewgha John Azzopardi ghandu jigi michud bl-ispejjez kontra r-rikorrenti;

Rat il-kontro-risposta tar-rikorrenti;

Rat id-dikjarazzjoni tar-rikorrenti kif verbalizzata fil-kors tas-seduta tat-18 ta' Jannar 2000;

Rat il-verbal tas-seduta tat-18 ta' Mejju 2000 fejn ir-rikorrenti ddikjaraw li r-rikors ser jigi tranzatt kif indikat fil-verbal precedenti cioe' dik tat-18 ta' Jannar 2000 u li kienu gia saru abbozzi tal-kuntratti relatttivi;

Rat il-verbal tas-seduta tad-19 ta' Ottubru 2000 minn fejn jirrizulta li r-rikorrenti infurmaw li l-kuntratt indikat fl-ahhar verbal gie pubblikat;

Rat l-atti l-ohra kollha tar-rikors u d-dokumenti esibiti;

Rat il-verbal tas-seduta tat-3 ta' Lulju 2001 minn fejn jirrizulta li r-rikorrenti ddikjaraw li jista jinghata provediment limitatament dwar il-kap tal-ispejjez;

Ikkonsidrat:

Jidher li l-meritu ta' dan ir-rikors gie transatt billi sar ftehim li ma kienx jinvolvi biss lill-partijiet izda ukoll lill-terzi. Il-ftehim relattiv in effett kien jimplika l-kancellament tal-privilegg iskritt a favur tar-rikorrenti fil-konfront tas-socjeta intimata u l-kancellament ta' ipoteka specjali da parti ta' terzi iskritta favur l-istess terzi ghar-rigward ta' appartament fil-blokk ta' bini in kwestjoni;

In vista tan-natura ta' din it-transazzjoni, kif ukoll in vista tal-principji legali involuti f'din il-kwestjoni jidher li hu opportun li l-ispejjez kollha ta' dawn il-proceduri jithallsu mis-socjeta intimata;

Ghal dawn il-motivi:

Tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-mertu tar-rikors stante transazzjoni u tiddeciedi dwar il-kap tal-ispejjez billi tordna li l-ispejjez kollha jithallsu mis-socjeta intimata.