



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF**

Seduta tal-25 ta' Gunju, 2007

Mandat Numru. 853/2007/1

**Fl-Atti tar-Rikors għall-Fruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni
Numru 853/07 fl-ismijiet:**

LONG ISLAND LIMITED

VS

GAUCI HOLDINGS LIMITED

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors imressaq fis-6 ta' Ġunju, 2007, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, l-kumpanija rikorrenti talbet lill-Qorti iżomm lill-kumpanija intimata milli tittrasferixxi u/jew tipoteka u/jew b'xi mod ieħor taggrava l-*penthouse* bl-arja tagħha internament markata bin-numru erbatax (14), fil-livell tat-tmien sular (7th floor) fi blokk 2 konsistenti fi tna-x-il appartament u żewġ *penthouses* sovrapposti għal ħwienet, garaxxijiet u ufficċji fil-kumpless magħruf bħala "*The Rocklands*" f'Windsor Terrace, Sliema,

Kopja Informali ta' Sentenza

mingħajr numru, flimkien mal-*garage space* ta' ċirka għoxrin (20) metri kwadrati fil-livell tal-*basement* b'entrata minn Stella Maris Street, Sliema, liberi u franki, u dan billi hija trid tikseb dan il-ġid imma l-intimata naqset li tidher fuq il-kuntratt meta msejha għal hekk;

Rat id-degriet tagħha tas-6 ta' Ġunju, 2007, li bih laqgħet it-talba provviżorjament u ordnat in-notifika tar-rikors lill-intimata;

Rat it-Tweġiba mressqa mill-kumpannija intimata fit-12 ta' Ġunju, 2007, li biha laqgħet għat-talba tar-rikorrenti billi xlietha li kienet hi li naqset milli tidher għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' xiri u bejgħ kif miftiehem, imma trid li jinbidlu xi kundizzjonijiet tal-konvenju minħabba allegat difett fit-titolu tal-bejjigħ;

Rat id-degriet tagħha tat-12 ta' Ġunju, 2007, li bih appuntat ir-Rikors għas-smiġħ;

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukat tar-rikorrenti;

Rat l-atti kollha tar-Rikors;

Rat id-degriet tagħha tal-20 ta' Ġunju, 2007, li bih ħalliet ir-rikors għall-provvediment;

Ikkunsidrat:

Illi tqis li l-ħsieb tal-kumpannija rikorrenti huwa dak li żżomm lill-kumpannija intimata milli tbigħ, tittrasferixxi jew b'xi mod ieħor tgħabbi ġid immobbiljari li l-partijiet kienu ftehm u dwaru f'kitba ta' konvenju li saret bejniethom fl-1 ta' Settembru, 2006¹. B'dak il-ftehim, ir-rikorrenti kellha tikseb dak il-ġid bil-patti u l-kundizzjonijiet hemm imfissra;

Tqis li r-rikorrenti wriet li, b'riżultat ta' riċerki li saru matul iż-żmien tal-konvenju, inqalgħu xi nuqqas ta' qbil dwar is-siwi tat-titolu tal-kumpannija intimata għall-imsemmi ġid;

¹ Dok "A", f'paġġ.9 sa 13 tal-atti

Tqis li l-partijiet jgħidu li bdew, fil-konfront ta' xulxin il-proċeduri biex isejñu l-waħda lill-oħra sabiex jersqu għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt, u t-tnejn li huma jixlu 'l xulxin li naqsu f'dan ir-rigward. Jirriżulta li l-kumpannija rikorrenti bdiet kawża b'rikors maħluf kontra l-intimata², dak inhar stess li ressqet dan ir-Rikors għall-ħruġ tal-Mandat;

Tqis li l-għan ta' talba għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni huwa dak li jzomm persuna milli li tagħmel xi ħaġa li tkun li tista' tkun ta' ħsara lill-parti li titlob il-ħruġ tal-mandat³;

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-ġudikant⁴. 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 alternativi. Jekk xi wieħed minn dawn iż-żewġ elementi ma jirriżultax, il-Qorti għandha tiċċad 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'huwix mistenni li jitressaq quddiem il-Qorti fi stadju bħal dak kulma jmissu jitressaq quddiemha waqt is-smiġħ tal-kawża dwar l-istess jedd. Huwa għalhekk li illum il-liġi nbidlet u stabiliet żminijiet qosra u preċiżi li fihom it-talba għall-ħruġ ta' dan il-Mandat għandha jew tintlaqa' jew tiġi miċħuda⁵;

Tqis li minn dan joħroġ li l-Mandat ta' Inibizzjoni huwa meżż proċedurali eċċezzjonali u mhux normali ta'

² Rik. Nru. 625/07RCP

³ Art. 873(1) tal-Kap 12

⁴ App.Civ. 14.7.1988 fil-kawża fl-ismijiet *Grech pro et noe vs Manfre'* (Kollez. Vol: LXXII.ii.290)

⁵ Art. 875(3) tal-Kap 12

provediment legali⁶. 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 qiegħed jibza' r-rikorrent, jistax jintilef darba għal dejjem jedd li l-istess rikorrent jidher li għandu fil-waqt li ħareġ it-talba għall-ħruġ tal-Mandat;

Tqis li, r-rikorrenti seħħilha turi li għandha mad-daqqa t'għajn il-jedd li dwaru talbet il-ħruġ tal-Mandat, u li dan il-jedd jintilef b'mod irrimedjabbli jekk kemm-il darba l-kumpanija intimata kellha tittrasferixxi dak il-ġid lil ħaddieħor jew tgħabbih b'xi dejn jew obligazzjoni favur terzi. Tqis ukoll sakemm l-att tal-konvenju ma jithassarx (bir-rieda tal-partijiet jew b'xi deċizzjoni li tista' tingħata), l-interess tar-rikorrenti dwar l-istess ġid immobbiljari milqut bih jibqa' fis-seħħ. Minbarra dan, il-ħlas akkont magħmul dak inhar li sar il-konvenju, m'huwiex sempliċi kappara li, fi kliem il-liġi, tagħti jedd lil kull parti li toħroġ mir-rabta tal-wegħda mogħtija lill-parti l-oħra;

Tqis ukoll li jekk il-Qorti tilqa' t-talba għall-ħruġ tal-Mandat, il-kumpanija intimata ma sejra ġgarrab l-ebda ħsara;

Tqis ukoll li l-liġi⁷ taħseb għall-ħruġ ta' l-Mandat fejn ir-rikorrent ikun irid iżomm lil xi ħadd milli jbigħ, jittrasferixxi jew jiddisponi *inter vivos* minn xi ġid (kemm jekk mobbiljari u kif ukoll immobbiljari), u dan sabiex jiżgura dejn jew iħares xi pretensjoni oħra li tiswa mhux anqas minn ħamest elef lira Maltija;

Tqis, għalhekk, li minbarra l-element tal-jedd mad-daqqa t'għajn, ir-rikorrenti seħħilha turi lil din il-Qorti li hemm ukoll il-ħtieġa li l-Mandat jinħareġ;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti:

⁶ Ara, Kumm. 22.9.1994 fl-Att tar-Rikors fl-ismijiet *Angelo Xuereb vs Marin Hilli*

⁷ Art. 874 tal-Kap 12

Kopja Informali ta' Sentenza

Tilqa' t-talba u tordna l-ħruġ tal-Mandat fit-termini kif mitluba, bl-ispejjeż kontra l-intimata; u

Tiddikjara li, għall-finijiet u effetti kollha tal-liġi, l-kumpanija rikorrenti għandha titqies li diġa' ressqet b'kawża l-pretensjonijiet li hija trid tħares b'dan il-Mandat u dan bis-saħħa tar-Rikors Maħluf imressaq kontestwalment ma' dan ir-Rikors fis-6 ta' Ġunju, 2007.

Mogħti katedralment illum, 25 ta' Ġunju, 2007.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----