MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta ta' l-24 ta' Settembru, 2007

Mandat Numru. 1249/2007/1

Malta Enterprise Corporation
-vs-
Royal Hotels Limited (C16994)

Il-Qorti

Rat ir-rikors;
Rat id-digriet tal-24 ta' Awissu, 2007;
Rat ir-risposta;
Rat id-dokumenti ezibiti;
Semghet lill Avukati difensuri;

Talba

Ir-rikorrenti qed jitlobu li l-intimati jigu inibiti milli jibnu appartamenti ghal skop residenzjali u spekullattiv minflok il-Grand Hotel Verdala Rabat.

L-intimati qed jopponu dina t-talba.

Ligi

Skop tal-mandat.

873. (1) L-iskop tal-mandat ta' inibizzjoni hu dak li jzomm persuna milli taghmel kwalunkwe haga li tkun li tista' tkun ta' pregudizzju ghall-persuna li qed titlob il-mandat.

Ezami tal-qorti.

(2) Il-qorti m'ghandhiex tohrog tali mandat jekk ma tkunx sodisfatta li dak il-mandat huwa mehtieg sabiex jitharsu l-jeddijiet tar-rikorrent, u li dak ir-rikorrent *prima facie* jidher li ghandu dawk il-jeddijiet.

Ghalhekk iz-zewg elementi rikjesti biex jinhareg il-mandat huma li r-rikorrent juri li jidher li hu ghandu, mad-daqqa t'ghajn (prima facie) jedd x'jikkawtela u li l-mandat hu mehtieg biex jithares dan il-jedd.

Dawn iz-zewg elementi huma kumulativi u mhux alternativi, jigifieri li jekk wiehed minn dawn iz-zewg elementi huwa nieqes, il-Qorti ghandha tichad it-talba ghal-hrug tal-mandat.

Konsiderazzjoni

L-istharrig li ghandha taghmel din il-Qorti f'dan l-istadju huwa wiehed prima facie u cjoe jekk ir-rikorrenti ghandhomx mad-daqqa t'ghajn jedd x'jikkawtelaw u jekk il-mandat hux mehtieg biex jigi kawtelat dan il-jedd. Il-Qorti m'ghandhiex tiddeciedi fuq id-dritt tar-rikorrenti ghax altrimenti tkun qed tiddeciedi l-mertu tal-kawza. Il-mertu ghandu jigi mistharreg fil-kawza proprja li hemm bejn il-partijiet.

Fil-kaz in ezami r-rikorrenti qed jitolbu li l-intimati ma ghamlux zvilupp kif mitlub fl-applikazzjoni tat-2003 u lanqas jittrasferixxu l-propjeta' jew partijiet minnha lill terzi billi dan jista' jippregudika d-drittijiet taghhom. L-intimati ma jaqblux li r-rikorrenti se jigu pregudikati

rremeddjabilment u josstnu li l-Qorti m'ghandhiex tiddeciedi fuq il-mertu tal-kawza li hemm bejn il-partijiet.

Il-Qorti hi tal-fehma konsidrata li r-rikorrenti ghandhom prima facie dritt x'jikkawtelaw biex fil-mori tal-kawza u qabel ma jigi deciz il-mertu tal-vertenza li hemm bejn il-partijiet l-intimati ma jbiddlux l-istatus quo. Jekk isir iz-zvilupp propost jew jekk il-propjeta' jew parti minnha tigi trasferita qabel il-Qorti tiddeciedi naha jew l-ohra, r-rikorrenti mhux se jkunu fl-istess posizzjoni bhal meta pprezentaw it-talbiet taghhom fil-kawza li hemm pendenti u l-posizzjoni tar-rikorrent tista' tigi pregudikata. Fil-kaz odjern il-pregudizzju jmur oltre minn wiehed finanzjarju billi r-rikorrenti qed jippretendu li ghandhom d-dritt ghal prorepjta kif inhi u li jsir l-uzu mifthem bejn il-partijiet u huwa dan id-dritt li jridu jipprotegu meta talbu il-hrug tal-mandat.

Ghalhekk il-mandat huwa mehtieg sabiex jitharsu l-jeddijiet tar-rikorrenti.

Decizjoni

Ghal dawn il-motivi
Il-Qorti tiddeciedi
Billi tilqa' definittivament it-talba tar-rikorrenti.
Spejjez riservati ghad-decizjoni finali.

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------