MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
SILVIO MELI

Seduta tal-11 ta' Jannar, 2012

Mandat Numru. 913/2011/1

Tlata Construction Limited
(C – 39842)

vs

Licia Maria Vella legalment separata minn Joseph Dimech, bint Lawrence Vella u Emanuela, I.D. Nru. 0696356 (M)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ghall-hrug ta’ mandat t’inibizzjoni fl-ismijiet fuq premess, datat is-7 ta’ Lulju, 2011, u kkonfermat bil-gurament minn Paul Falzon in rapprezentanza tas-socjeta` rikorrenti fuq indikata, li permezz tieghu talab lill-qorti biex tinibixxi lill-intimata fuq indikata milli:

1. Tbiegh jew b’xi mod titrasferixxi l-kumpless maghruf bhala “On the Rail Stables”, ta’ Mdina Road,

Haz-Zebbug, stante li l-partijiet iffirmaw konvenju li permezz tieghu l-partijiet ftehmu li r-rikorrenti kellu jhallas ghal tali bejgh permezz ta' tpartit ma' zewg proprjetajiet;

2. Illi pero` l-istess rikorrenti jsostni fl-istess rikors promotur tieghu li sal-gurnata tal-prezentata ta' l-istess rikors kienet ingabet proprjeta` wahda u li l-konvenju kien ser jiskadi fit-8 ta' Lulju, 2011;

3. Illi jirrizulta li l-proprjeta` in dizamina tgawdi mill-permess ghall-izvilupp li jgib in-numru PA 395/03, liema permess pero` gie allegatament ottenut a bazi ta' dikjarazzjoni skorretta;

4. Illi tali dikjarazzjoni ghalhekk tippregudika l-permess ottenut fuq il-fond de quo, liema fond jifforma parti ntegrali mill-kondizzjonijiet tal-konvenju fuq riferit;

Rat id-digriet taghha datat is-7 ta' Lulju, 2011, li permezz tieghu filwaqt li laqghet it-talba provizorjament, appuntat l-istess ghas-smiegh ghall-udjenza tal-11 ta' Lulju, 2011, fil-hin indikat fl-istess digriet;

Rat il-verbal tal-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet datat it-8 ta' Novembru, 2011, li permezz tieghu nfurmaw lill-qorti bis-segwenti:

1. Illi m'ghandhomx provi xi jressqu salv xi dokumenti;

2. Illi jitolbu li t-trattazzjoni ssir bil-miktub;

Illi in vista ta' dak premess fil-paragrafu precedenti l-qorti, permezz tad-digriet taghha wkoll datat it-8 ta' Novembru, 2011, laqghet it-talba tal-istess abbli rapprezentanti legali tal-partijiet u stipulat it-termini hemm indikati li fihom kellhom jipprezentaw in-noti ta' sottomissjonijiet u risposta rispettiva;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti nomine fuq indikat li permezz taghha sintetikament espona s-segwenti:

1. Illi l-partijiet f'din il-procedura kkonkretizzaw konvenju datat is-27 ta' Novembru, 2007;

2. Illi l-meritu tal-konvenju in dizamina hija proprjeta` maghrufa bhala Ta' Zanella, limiti tas-Siggiewi;

3. Illi l-korrispettiv ghall-imsemmija proprjeta` li l-intimata obbligat ruhha fil-konvenju de quo li thallas ghall-proprjeta` ndikata fil-paragrafu precedenti kellha tkun permuta ma' zewg proprjetajiet, senjatament:

i. Kumpless maghruf bhala "On the Rail Stables"; u

ii. Appartament enumerat bin-numru 11 u garaxx enumerat numru 4 fi blokk t'appartamenti fi Triq San Pawl, San Pawl il-Bahar;

4. Illi jidher, li munita b'tali konvenju, is-socjeta` rikorrenti lahqet ittrasferiet il-proprjeta` "On the Rail Stables" lill-intimata;

5. Illi tallega li parti mill-kondizzjonijiet inkluzi fl-imsemmi konvenju hemm l-obbligu li l-fond de quo kellu jkun mibni skont il-permessi tal-bini u tas-sanita`;

6. Illi pero` jirrizulta li dan il-fond mhux munit b'tali permessi;

7. Illi stante li s-socjeta` rikorrenti gia` ttrasferiet il-proprjeta` "On the Rail Stables" lill-intimata bhala parti mill-permuta pattwita, ghal din ir-raguni l-istess intimata ghandha tigi inibita milli b'xi mod taljena din il-proprjeta` lil terzi;

Rat ir-risposta tal-intimata Vella li sintetikament esponiet is-segwenti:

1. Illi t-talba in dizamina hi nulla u minghajr effett;

2. Illi di piu`, l-istess socjeta` rikorrenti lanqas ghandha nteress guridiku biex tippromwovi l-azzjoni odjerna;

3. Illi in oltre, l-intimata ma gietx notifikata bl-att promotur;

4. Illi in effetti l-fond meritu tal-vertenza odjerna, senjatament dak bl-isem “On the Rail Stables” u l-appartament u l-garaxx fuq indikati ma kienux proprjeta` tas-socjeta` rikorrenti izda tas-socjeta` Raise Fields Construction Limited;

5. Illi l-fond “On the Rail Stables” ghadda fil-proprjeta` tal-intimata meta s-socjeta` rikorrenti rrexindiet id-drittijiet taghha naxxenti mill-konvenju in ezami;

6. Illi ghaldaqstant it-talbiet tas-socjeta` rikorrenti ghandhom jigu respinti u konsegwentement anke d-digriet provizorju tas-7 ta’ Lulju, 2011, ghandu jsofri l-istess sorti;

Ikkunsidrat:

Illi preliminarjament ghandu jkun pacifiku li l-ewwel ghandhom jigu epurati s-sottomissjonijiet preliminari sottomessi mill-intimata, senjatament:

i. In-nuqqas t’interess guridiku tas-socjeta` rikorrenti;

ii. In-nuqqas ta’ notifika tal-intimata;

iii. Illi t-talba in dizamina tas-socjeta` rikorrenti hi nulla u minghajr effett;

Ikkunsidrat:

Illi ghall-ekonomija tal-gudizzju u fl-ahjar interess tal-ahjar amministrazzjoni tal-gustizzja dawn it-tlett eccezzjonijiet preliminarji qed jittiehdu flimkien;

Illi rigward in-nuqqas t'interess guridiku allegat ghandu jinghad li xejn m'hu prima facie aktar 'il boghod minn hekk stante li l-lanjanza sollevata mis-socjeta` rikorrenti tidher prima facie rilevanti u legittima stante li dak pattwit fil-konvenju tas-27 ta' Novembru, 2007, ma kienx ser javvera ruhu stante li kondizzjoni hemm pattwita, senjatament dik enumerata bin-numru 7 (a) tidher, prima facie, li giet eluza;

Illi rigward l-allegata nuqqas ta' notifika tal-intimata ghandu jinghad li l-atti juru mod iehor, (ara notifika fil-Gazzetta tal-Gvern numru 18, 819, 7 ta' Lulju, 2011, u l-affissjonijiet fl-Ghassa tal-Pulizija, Mosta, Kunsill Lokali, Mosta, u fl-indirizz moghti, kif jidher mit-timbri relattivi;

Illi di piu` jirrizulta wkoll li fl-ewwel okkazjoni wara tali notifika l-istess intimata anke dehret personalment fil-procedura debitament assistita minn avukat ta' fiducja taghha, ipprezentat risposta kif indikat fid-digriet tat-8 ta' Novembru, 2011, u di piu`, ipprezentat nota ta' sottomissjonijiet ohra datata t-12 ta' Dicembru, 2011, meta ma kinitx effettivament awtorizzata taghmel hekk;

Illi ghalhekk, in vista tas-suespost dawn iz-zewg eccezzjonijiet preliminari qieghdin jigu respinti bl-ispejjez kontra l-intimata;

Ikkunsidrat:

Illi fil-meritu, u allura tenut kont ukoll anke tal-ewwel eccezzjoni sollevata mill-intimata, jinghad sintetikament is-segwenti:

Illi l-procedura odjerna hi regolata mis-sub-Titolu V tat-Titolu VI tat-Tielet Ktieb tal-Kap 12;

Illi sintetikament l-iskop tal-hrug tal-mandat, (t'inibizzjoni), hu li jzomm persuna milli taghmel kwalunkwe haga li tkun ta' pregudizzju ghar-rikorrenti, (ara artikolu 873 (1) tal-Kap 12);

Illi di piu`, il-livell ta' gwardja stabbilit mill-istess artikolu subinciz 2 hu dak li r-rikorrenti:

"prima facie jidher li ghandu dawk il-jeddijiet";

Ikkunsidrat:

Illi dak li jirrizulta min-noti u dokumenti esebiti hu li s-socjeta` rikorrenti, wara konvenju, ghaddiet proprjeta` lill-intimata, izda wara sabet li l-kondizzjoni reciproka pattwita mill-istess intimata li l-proprjeta` minnha pprezentata bhala kontro-piz fil-permuta in dizamina ma kinitx skont l-istess kondizzjoni hemm pattwita ghaliex il-proprjeta` in kwistjoni ma nbnietx skont il-permessi mahruga;

Illi ghalhekk, jirrizulta assodat li prima facie, is-socjeta` rikorrenti tista` facilment tkun pregudikata kemm –il darba dan il-mandat jigi michud, u konsegwentement ma jirrizulta xejn x'jindika li dan hu null u bla effett kif allegat mill-intimata;

Illi di piu`, l-argument sollevat mill-istess intimata li s-socjeta` rikorrenti semplicement irrexindiet il-konvenju fil-konfront taghha biex il-fond fuq riferit jghaddi ghandha, bl-ebda mod ma jfisser li allura l-istess socjeta` rikorrenti irrinunzjat ghad-drittijiet taghha fil-konfront tal-intimata naxxenti mill-konvenju de quo;

Ghaldaqstant, in vista tal-premess, tirrespingi r-risposti kollha sollevati mill-intimata Licia Maria Vella, takkolji t-talbiet tas-socjeta` rikorrenti Tlata Company Limited u tordna l-hrug tal-mandat t'inibizzjoni kif originarjament mitlub u provizorjament mahrug minn din il-qorti fil-11 ta' Lulju, 2011, kontra l-imsemmija ntimata;

Bl-ispejjez kontra l-istess intimata Vella.

Onor. Imhallef Silvio Meli

< Sentenza Finali >

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