MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ANNA FELICE

Seduta ta' l-10 ta' Gunju, 2013

Mandat Numru. 710/2013/1

Avv. Johnaton Abela, Carmel u Leann konjugi Abela, Anthony u Marcelle konjugi Abela, Angelino u Sephora konjugi Abela, is-socjeta' John Abela Limited (C 18181) u Ryan Spiteri

vs

Josephine Farrugia

Il-Qorti:

Rat ir-rikors tal-Avukat Johnaton Abela, Carmel u Leann konjugi Abela, Anthony u Marcelle konjugi Abela, Angelino u Sephora konjugi Abela, is-socjeta' John Abela Limited (C 18181) u Ryan Spiteri, li ghar-ragunijiet hemm premessi talbu lil din il-Qorti zzomm lill-intimat milli jbiegh, inehhi, jittrasferixxi, jew jiddisponi *inter vivos* sew b'titolu oneruz jew gratwitu xi proprjeta', u b'mod partikolari is-sub-utile dominium temporanium ghaz-zmien li fadal minn

mija u hamsin (150) sena li bdew fid-disgha (9) ta' Novembru, elf, disa' mija u tlieta u sittin (1963) tal-fond, ossia l-Villa maghrufa bhala 'Pharais' minghajr numru ufficjali u mibnija fuq il-plot numru mija u wiehed u tmenin (181) u formanti parti mill-art maghrufa bhala 'Il-Wied ta' Ghajn Zejtuna' fil-limiti tal-Mellieha kuntrada ta' Santa Maria Estate, u tigi inibita milli taghmel dejn jew garanzija li tkun piz fuq il-proprjeta' fuq deskritta u dana stante li r-rikorrenti ghandhom interess fis-sub-utile dominium temporanium hawn indikat naxxenti minn konvenju datat 9 ta' Gunju 2011, fejn l-intimata diga' thallset l-ammont kollu tal-prezz hemm miftiehem skont kif jidher minn Dok. A hawn annessa.

Rat ir-risposta ta' Josephine Farrugia li ssottomettiet illi:

It-talba tar-rikorrenti ghall-hrug tal-Mandat ta' Inibizzjoni fuq imsemmi hija intempestiva u dana peress illi l-konvenju tad-19 ta' Gunju 2011 ghadu ma skadiex u ghadu validu sal-10 ta' Gunju 2013.

Ir-riserva li ghamlu l-kompraturi pro et noe li a diskrezzjoni taghhom isejhu illi l-esponenti li biex tersaq ghall-pubblikazzjoni tal-att finali wara l-1 ta' Frar 2012 ma ghandha l-ebda validita' u dana kif huwa evidenti mill-Artikolu 1357 (2) tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta li jirreferi ghad-data miftehma specifika li f'dan il-kaz hija l-10 ta' Gunju 2013 (ghax altrimenti japplika t-terminu ta' tlett xhur mill-iffirmar tal-konvenju).

Semghet lid-difensuri.

Ikkunsidrat illi mandat ta' inibizzjoni jintalab u jinhareg a tenur tal-Art. 873 li testwalment jipprovdi illi:

"***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;*

(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."

Minn dan jirrizulta li r-rikorrenti jehtieglu juri zewg hwejjeg biex jirnexxilu jikteb il-hrug ta' din ix-xorta ta' mandat. Dawn iz-zewg kundizzjonijiet huma kumulattivi u mhux alternattivi u n-nuqqas ta' xi wahda ghandha twassal ghac-cahda.

Jigi enfasizzat illi l-ezami li trid taghmel din il-Qorti huwa essenzjalment kostrett ghal dak li jidher mad-daqqa t'ghajn, b'ezami profond jibqa' riservat ghal dik il-Qorti li tigi adita biex tiddeciedi l-kawza li ssegwi l-hrug ta' kull mandat kawtelatorju.

Fil-kaz in ezami jirrizulta mad-daqqa t'ghajn bejn il-partijiet gie ffirmat konvenju ghal trasferiment ta' proprjeta' immobbli. Fost hwejjeg ohra, l-istess konvenju jistipula illi x-xerrejja setghu jsejhu lill-vendituri biex jersqu ghall-pubblikazzjoni tal-att finali meta jridu wara l-1 ta' Frar 2012. l-rikorrenti ghandhom kull interess illi l-proprjeta' ma tigix trasferita jew mghobbija. Il-kwistjoni tal-validita' o meno tal-klawsola li taghti dan id-dritt lix-xerrejja ma tistax tigi ventilata fl-ambitu ta' mandat ta' inibizzjoni. Ghalhekk, fil-fehma tal-Qorti huma rnexxielhom jissodisfaw il-kundizzjonijiet imposti mil-ligi fir-rigward.

Ghaldaqstant, il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tilqa' definittivament it-talba kontenuta fir-rikors tal-14 ta' Mejju 2013 u ghall-fini ta' registrazzjoni u notifika a tenur tal-Art. 874 tal-Kap. 12, tinnomina lin-Nutar Malcolm Mangion.

Kull parti ghandha tbati l-ispejjez taghha.

< Sentenza Finali >

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