MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LORRAINE SCHEMBRI ORLAND

Seduta ta' l-20 ta' Gunju, 2013

Mandat Numru. 790/2013/1

Roberto Azzopardi (ID 17385M)

Vs

Nicholas Cachia (ID 491664M) iben Carmelo Cachia u Nikolina nee Cutajar, u Josephine Cachia (ID315066M) bint Domenic Meli u Mary nee Azzopardi

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors ipprezentat fit-28 ta’ Mejju 2013.

Rat id-digriet tat-28 ta' Mejju 2013, fejn il-Qorti laqghet it-talba provizorjament u appuntat l-istess rikors ghas-smigh ghall-20 ta' Gunju 2013 u ordnat in-notifika tal-istess rikors lill-kontro-parti b’ghaxart ijiem zmien ghar-risposta.

Rat ir-risposta tal-intimati tal-10 ta' Gunju 2013 fejn opponew ghat-talba;

Rat il-verbal tas-seduta tal-20 ta’ Gunju 2013.

Rat id-digriet tal-Qorti fejn permezz tieghu id-deskrizzjoni tal-garaxx gie korrett biz-zieda “mibni fuq Plot Nru 28”.

Rat l-atti u semghet lid-difensuri tal-partijiet.

Ikkunsidrat

Bil-proceduri odjerni, ir-rikorrent qed jitlob il-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni in kawtela ta' kreditu in eccess ta' €11646.86, sabiex l-intimati jigu inibiti milli jittrasferixxu b'kwalsiasi titolu l-garaxx bla numru ufficjali, izda bl-isem *“Cachia Woodworks",* mibni fuq Plot Nru 28, fi Triq Loreto Cutajar, Zebbug.

Ir-rikorrent isostni li huwa kreditur kontra l-intimati fl-ammont ta' €24,400 rapprezentanti depositu fuq konvenju ghax-xiri tal-garaxx datat is-17 ta' Frar 2012, liema konvenju ma giex segwit b'att finali ghal ragunijiet dedotti fil-mandat. Hu jghid ukoll li ddeduca t-talbiet tieghu b'kawza u jekk il-mandat ma jigix akkolt, ser ikun pregiudikat peress li l-garaxx jinsab ghall-bejgh.

Illi l-intimati qed jopponu ghall-hrug ta' dan il-mandat billi ma jissoddisfax l-elementi mehtiega mill-Ligi sabiex jigi akkolt. Huma jissottomettu li *ai termini* tal-konvenju, ghandhom il-jedd li jzommu id-depozitu bhala danni pre-likwidati u dan wara li nterpellaw lir-rikorrent formalment biex jersaq ghall-att finali. Ma jirrizultax li l-intimati segwew l-ittra b'kawza formali u b'hekk il-konvenju waqa.

L-artikolu 4.B tal-konvenju, citat mill-intimati jiddisponi li "*Il-vendituri jkollhom id-dritt li jitlob li l-kuntratt finali tal-bejgh jigi esegwit skont il-ligi jew li l-istess depozitu jintilef mix-xerrej favur il-vendituri u dan bhala danni pre-likwidati li qeghdin jigu stabbiliti mill-paritjiet."*

Jghidu ukoll li l-mandat mhuwiex necessarju biex il-jeddijiet tar-rikorrent jigu kawtelati, specjalment peress li l-valur tal-garaxx hu ghaxar darbiet oghla mill-valur imsemmi fil-mandat.

Id-Dritt

Premess li l-ghan ta' talba ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni huwa dak li jzomm persuna milli taghmel xi haga li tista' tkun ta' hsara jew pregudizzju lill-parti li titlob il-hrug tal-mandat.

Billi l-ligi jehtieg li r-rikorrenti jissodisfa zewg kriterji biex ikun jisthoqqlu jikseb il-hrug ta' mandat ta' Inibizzjoni:-

L-ewwel kriterju li jrid jissodisfa hu li l-mandat huwa mehtieg biex jitharsu l-jeddijiet pretizi mir-rikorrent tant li bin-nuqqas ta' hrug tieghu r-rikorrent ser isofri pregudizzju;

It-tieni kriterju hu li r-rikorrent ikun jidher li ghandu *prima facie* dawk il-jeddijiet. Dawn iz-zewg kriterji huma kumulattivi u mhux alternattivi u jekk xi wiehed minn dawn iz-zewg elementi ma jirrizultax, il-Qorti ghandha tichad it-talba ghall-hrug tal-mandat. **(Artikolu 873 (2) tal-Kap. 12 – "Mary Borg vs Il-Kummissarju tal-Artijiet" –** P.A. (JRM) – 15 ta' Dicembru 2008; **"The Golden Shephard Group Limited vs Enemalta Corporation"** (P.A. (RCP) – 17 ta' Marzu 2009).

Premess ukoll li din hija mizura ta' natura eccezzjonali **("Grech proprio et nomine vs Manfre"** – A.C. – 14 ta' Lulju 1988 – Vol. LXXII.ii.290), b'dan li jkun hemm il-biza li jekk ma jinharigx tali mandat id-dritt tar-rikorrent jintilef ghal dejjem. (**"40, Main Street Catering Establishment Limited vs L-Awtorita' tal-Ippjanar"** (P.A. (RCP) - 2 ta' Novembru 2010).

Inoltre l-kriterji stabbiliti huma kriterji oggettivi u fl-applikazzjoni tal-ligi dwar kif u meta ghandu jinhareg mandat il-Qorti ghandha tuza interpretazzjoni restrittiva.

Dan ghaliex il-hrug ta’ mandat ta’ inibizzjoni bhal kull mandat kawtelatorju jsir fi zmien meta l-pretensjoni ma tkunx ghadha giet guridikament accertata u stabbilita.

Tajjeb li jkun riaffermat li l-procedura odjerna hija mahsuba biex tkun wahda sommarja. Il-fatt illi tintlaqa` talba ghall-hrug ta’ l-Mandat, m`ghandux ifisser li l-jedd huwa ippruvat. Kif daqstant iehor m`ghandux ifisser li jekk il-hrug tal-Mandat ikun michud allura l-jedd pretiz ma jezistix. Mhux kompitu ta’ din il-Qorti li tqis il-pretensjonijiet tal-partijiet fil-mertu. Dan kollu qed jinghad sabiex il-kontendenti jifhmu li l-mansjoni ta` din il-Qorti mhuwiex li tiddeciedi finalment dwar il-pretensjonijiet taghhom fil-mertu izda huwa limitat u cirkoskritt biex tara jekk huwiex sodisfatt dak li trid il-ligi sabiex ikun operattiv.

Inoltre, il-Mandat ta` Inibizzjoni huwa mezz procedurali eccezzjonali. Ghalhekk ma jistax jinhareg il-Mandat jekk il-hsara lamentata mir-rikorrent tkun tista` tigi rimedjata mod iehor.

Applikati l-principji legali ghall-kaz odjern, il-Qorti tqis li l-oppozizzjoni tal-intimati mhiex gustifikata.

Il-vertenza bejn il-partijiet li tirrigwarda il-jedd pretiz mill-kumpratur/rikorrent odjern ghar-rifuzjoni tad-depozitu. Ir-rizultanza ghal din id-domanda tiddependi fuq sejba ta' ragunijiet imputabbli lil wiehed jew l-iehor mill-kontraenti u b'hekk jenhtieg investigazzjoni fuq il-mertu.

Il-Qorti hija tal-fehma li jirrizulta li r-rikorrent ghandu jedd *prima* facie biex jitlob il-hrug tal-mandat peress li skont l-istess konvenju ghandu il-jedd li jitlob il-hlas lura tad-depozitu f'kaz li l-att finali ma jsirx ghal ragunijiet imputabbli lill-vendituri.

Inoltre, jista' isofri pregiudizzju jekk it-talba tieghu ma tigix akkolta peress li jkun priv minn garanzija adegwata ghall-hlas ta’ dak li talvolta jkun dovut lilu.

Madanakollu il-Qorti taqbel li l-mandat ghandu jinhareg limitatament ghas-somma pretiza kif ukoll jigi precizat li jolqot biss il-garaxx imsemmi.

Decide

Ghaldaqstant din il-Qorti qed tilqa' it-talba tar-rikorrent u tordna il-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-intimat in kwantu li tolqot il-proprjeta' ossia garaxx, bla numru bl-isem "Cachia Woodworks", mibni fuq Plot Nru 28, fi Triq Loreto Cutajar, Zebbug in kawtela tal-ammont ta' erbgha u ghoxrin elf u erba' mitt ewro (€24,400) kif ahjar deskritti fir-rikors ghall-hrug tal-mandat odjern.

Ai fini tal-artikolu 874(3) tal-Kap 12. tal-Ligijiet ta' Malta, il-Qorti tinnomina lin-Nutar John Spiteri sabiex, a spejjez tar-rikorrent jinnotifika dan il-Mandat lid-Direttur tar-Registru Pubbliku u lir-Registratur ta' l-Artijiet, fi zmien erbgha u ghoxrin siegha, li ghandhom minnufih jiktbuh f'registru mizmum appozitament.

L-ispejjez tal-Mandat jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

Degretat.

< Sentenza Finali >

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