MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LORRAINE SCHEMBRI ORLAND

Seduta ta' l-20 ta' Gunju, 2013

Mandat Numru. 805/2013/1

Saviour Spagnol (KI 546260M) u Catherine Spagnol (KI 183663M)

Vs

Joseph Vella, bin Anthony u Marianna nee Xuereb, imwieled Tarxien u joqghod il-Fgura detentur tal-KI 442852M

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors ipprezentat fid-29 ta' Mejju 2013.

Rat id-digriet tad-29 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 il-verbal tas-seduta tal-20 ta' Gunju 2013.

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

Ir-rikors gie differit ghall-digriet *in camera.*

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 l-blokk appartamenti w garages bla isem mibnija fuq plots 7, 8 u 9 li tinsab fi Triq is-Siniskalk iz-Zejtun, liema plots kienu jiffurmaw parti mill-ghalqa msejha tar-Rik, liema plots imissu ma xulxin, mill-lvant in parti ma Triq is-Siniskalk u in parti mal-plot numru 6 mill-istess art, nofsinhar in parti ma Triq is-Siniskalk u in parti mal-plot numru 10 mill-istess art, kif deskritt ahjar fl-att tal-akkwist datat 20 ta' April 1992 fl-atti tan-Nutar Dottor George Cassar.

Ir-rikorrent isostni li huwa kreditur kontra l-intimati fl-ammont ta' €32,919.17 rapprezentanti bilanc ta' somma akbar rapprezentanti prezz ta' xoghol u materjal supplit mir-rikorrenti lill-intimati fuq ordni tieghu stess. Hu jghid ukoll li jekk il-mandat ma jigix akkolt, ser ikun pregiudikat peress li d-drittijiet tieghu jistghu jigu eluzi rremmedjabbilment.

Illi l-intimat qed jopponi ghall-hrug ta' dan il-mandat billi ma jissoddisfax l-elementi mehtiega mill-Ligi sabiex jigi akkolt. Hu jissottometti li l-mandat hu eccessiv in kwantu li l-intimat qed jigi inibit milli jbiegh hdax-il appartament.

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 isir 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-intimat mhix gustifikata.

Il-vertenza bejn il-partijiet tirrigwarda il-jedd pretiz mir-rikorrenti ghall-hlas tas-somma bilancjali li hi dovuta ghal xoghol supplit lill-intimat.

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

Il-lanjanza mqanqla mill-intimat mhix attribwibbli f'dan l-istadju ghalkemm xejn ma jzommu milli jitlob ir-rilaxx ta' xi appartament jew appartamenti mill-effetti tal-mandat jekk dan ikun gustifikat skont il-ligi.

Decide

Ghaldaqstant din il-Qorti qed tilqa' it-talba tar-rikorrent u tordna il- hrug ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-intimat fuq il-proprjeta` deskritta fil-mandat u cioe` blokk appartamenti w garages bla isem mibnija fuq plots 7, 8 u 9 li tinsab fi Triq is-Siniskalk iz-Zejtun, liema plots kienu jiffurmaw parti mill-ghalqa msejha tar-Rik, liema plots imissu ma xulxin, mill-lvant in parti ma Triq is-Siniskalk u in parti mal-plot numru 6 mill-istess art, nofsinhar in parti ma Triq is-Siniskalk u in parti mal-plot numru 10 mill-istess art, kif deskritt ahjar fl-att tal-akkwist datat 20 ta' April 1992 fl-atti tan-Nutar Dottor George Cassar, stante li gie ppruvat prima facie id-dritt vantat u li minghajr il-hrug tal-Mandat dan id-dritt jista' jigi eluz.

Ai fini tal-artikolu 874(3) tal-Kap 12. tal-Ligijiet ta' Malta, il-Qorti tinnomina lin-Nutar Reuben Debono sabiex, a

spejjez tar-rikorrent jinnotifika dan il-Mandat lid-Direttur tar-Registru Pubbliku w lir-Registratur ta' l-Artijiet, fi zmien erbgha u ghoxrin siegha, li ghandhom minnufih jiktbuh f'registru mizmum appozitament.

L-ispejjez tal-Mandat jigu sopportati mill-intimat.

Degretat.

< Sentenza Finali >

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