MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta tat-12 ta' Frar, 2015

Mandat Numru. 56/2015/1

Fl-atti tar-rikors ghall-hrug ta` Mandat ta` Inibizzjoni

Nru 56/2015 JZM fl-ismijiet :

Munqar Limited (Numru ta` Registrazzjoni C15819)

kontra

John Farrugia (ID683775M), fin-negozju, bin il-mejtin Joseph Farrugia u Salvina Farrugia xebba Cutajar, imwieled u residenti z-Zurrieq,

u martu Catherine Farrugia (ID 683055M), bint Carmel Camilleri u Catherine Camilleri xebba Tonna, imwielda u residenti z-Zurrieq

Il-Qorti :

I. Preliminari

Ir-rikorrenti pprezentat rikors ghall-hrug ta` Mandat ta` Inibizzjoni ("il-Mandat") kontra l-intimati fit-13 ta` Jannar 2015. Mar-rikors kienu prezentati dokumenti.

Fit-13 ta` Jannar 2015, il-Qorti laqghet it-talba tar-rikorrenti provvizorjament, tat lill-intimati ghaxart (10) ijiem zmien biex iwiegbu bil-miktub, u appuntat ir-rikors ghas-smigh ghall-udjenza ta` nhar it-Tlieta, 29 ta` Jannar 2015, fl-10.00 a.m.

L-intimati kienu notifikati fit-13 ta` Jannar 2015 u pprezentaw risposta bil-miktub fit-23 ta` Jannar 2015.

Ir-rikors kien trattat fl-udjenza tas-27 ta` Jannar 2015. Waqt l-udjenza sar verbal fis-sens illi l-partijiet qablu li d-dokumenti li tressqu bhala prova fil-procediment fl-ismijiet *Munqar Limited vs Joseph Farrugia et (Rikors Nru 55/2015 JZM)* li kien trattat dakinhar stess ikunu jghoddu bhala prova ghall-fini ta` dan il-procediment.

Il-Qorti rat id-dokumenti.

Semghet fl-udjenza fuq riferita lid-difensuri tal-partijiet jaghmlu s-sottomissjonijiet taghhom.

Dakinhar ir-rikors thalla ghal provvediment "*in camera*".

Dan huwa l-provvediment.

II. <u>It-talba</u>

Ir-rikorrenti talbet lill-Qorti sabiex tordna l-hrug ta` Mandat ta` Inibizzjoni sabiex izomm lill-intimati milli jbiegh, inehhi, jittrasferixxi jew jiddisponi *inter vivos* sew b`titolu oneruz jew gratuwitu xi propjeta` u b`mod partikolari :-

1) id-dar bla numru u maghrufa bl-isem "Ramol" gia Rockefeller Orchard, fi Triq in-Nigret, Zurrieq ;

2) disa` mija disgha u disghin (999) sehem fil-kumpannija b`responsabilita` limitata registrata bl-isem "CJ Limited" u bin-numru C14495 ;

3) mitejn u hamsin (250) sehem ordinarju denominati bl-ittra "B" fil-kumpannija b`responsabilita` limitata registrata bl-isem "CFJF Company Limited" u bin-numru C33232 ;

4) mitejn (200) sehem fil-kumpannija b`responsabilita` limitata registrata bl-isem "JCG Developments Limited" u bin-numru C37976 ;

5) seba` mitt (700) sehem ordinarju denominati bl-ittra "A" fil-kumpannija b`responsabilita` limitata registrata bl-isem "Melite Yachts Construction Co Ltd" u bin-numru C54270 ;

6) elf u tmien mitt (1,800) sehem ordinarju denominati bl-ittra "A" fil-kumpannija b`responsabilita` limitata registrata bl-isem "Melite Yachts Distributors Co Ltd" u bin-numru C54269 ;

7) tmienja u erbghin elf (48,000) sehem ordinarju denominati bl-ittra "A" fil-kumpannija b`responsabilita` limitata registrata bl-isem "DBR Investments Limited" u bin-numru C27129 ;

8) tnax-il elf (12,000) sehem fil-kumpannija b`responsabilita` limitata registrata bl-isem "Patron Group Limited" u bin-numru C35360 ;

9) l-arja li fiha kellu jigi kostruwit l-appartament mhgux ufficjalment immarkat bin-numru tlieta` (3) fil-blokk ta` appartamenti maghruf bl-ittra "E", liema blokk ta` appartamenti min-naha tieghu jifforma parti mill-kumplkess ta` bini maghruf bhala "Misrah ta` Cenc Residential Complex" f`Palazzo Palma Street, Sannat, Ghawdex, inkluz id-dritt ta` godiment ta` l-areas okkupati mit-terrazini sal-livell tas-saqaf ta` l-appartament u accessibbli minn bieb. Din l-arja testendi min-nofs il-hxuna tas-saqaf ta` l-appartamenti immedjatament sottostanti l-arja akkwistata mill-intimat sa nofs il-hxuna ta` l-art ta` l-arja intiza ghall-kostruzzjoni ta` l-appartament sovrastanti dak ta` l-intimat, u meta konstruwita, ma tkunx inqas minn ghaxar (10) filati ta` spazju mill-art sas-saqaf, inkluz nofs il-hxuna tal-hitan divizorji. Din l-arja tinsab fil-livell ta` first floor u cioe` fuq sular sotterran ta` garaxxijiet u sular terran ta` residential units, u

ghandha kejl approssimattiv ta` sebgha u sebghin metri kwadri (77 m.k.) eskluz l-arja intiza ghall-kostruzjoni tal-partijiet komuni, b`faccata fuq il-pixxina komuni. Din il-propjeta` tinkludi sehem indiviz fil-partijiet komuni ta` l-istess blokk ta` appartamenti kif ukoll sehem indiviz tal-kumpless ta` bini maghruf bhala "Misrah ta` Cenc Residential Complex", kif ukoll il-materjal ta` kostruzzjoni uzat biex tigi zviluppata din l-arja ;

10) wiehed minn seba` (1/7) partijiet indivizi mill-ghalqa fiz-Zurrieq, fil-kontrada ta` Bubaqra tal-kejl ta` cirka elfejn tlett mija u sittax punbt hamsa metri kwadri (2,316.05 m.k.) u konfinanti min-nofsinhar ma` spazju pubbliku, mill-grigal ma` beni ta` Guzeppi Farrugia jew aventi causa minnu, u mill-majjistral ma` beni tal-familja Fenech ;

11) wiehed minn seba` (1/7) partijiet indivizi mar-razzett bla numru u bla isem fiz-Zurrieq fi Sqaq Franzina b`ghalqa annessa mieghu, u liema ghalqa fiha l-kejl ta` cirka elf tmien mija u disghin metri kwadri (1,890 m.k.) entrambi konfinanti mix-xlokk ma` sqaq, mill-majjistrat ma` beni tal-familja Sammut jew aventi causa minnhom u mil-lvant ma` beni ta` John Farrugia ;

12) wiehed minn seba` (1/7) partijiet indivizi ta` l-ghalqa fiz-Zurrieq maghrufa Tal-Qortin tal-kejl ta` cirka tlett mija u tlieta punt erbgha metru kwadri (303.4 .m.k.) u konfinanti mit-tramentata ma` sqaq tar-raba` bla isem, mill-punent ma` beni ta` Mario Caruana jew aventi causa minnu, u mil-lvant ma` beni ta` Francesco Grixti jew aventi causa minnu.

III. <u>Ir-raguni tar-rikorrenti</u>

Ir-rikorrenti talbet il-hrug tal-Mandat sabiex tikkawtela kreditu li tallega li ghandha fl-ammont ta` €1,573,131.90 (ara Dok MS1).

Issostni li dan il-kreditu jirrapprezenta d-danni li garrbet minhabba li, kif irrizulta mis-sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-28 ta` Frar 2014 fil-kawza fl-ismijiet *Munqar Limited vs Salvu Farrugia et,* kien hemm l-impossibilita` doluza jew kolpuza ta` l-intimat John Farrugia u ta` hutu li jwettqu weghda ta` bejgh skond konvenju tas-16 ta` Marzu 2002.

Skond sentenza tal-Qorti tal-appell tal-31 ta` Ottubru 2014 fl-ismijiet *Olive Gardens Investments Limited vs Salvu Farrugia et* irrizulta li l-intimat John Farrugia u hutu qatt ma kienu sidien tal-propjeta` mertu tal-konvenju.

IV. Id-difiza tal-intimati

Sintetikament, il-kontestazzjoni tal-intimati hija r-rikorrenti diga` kisbet il-hrug kontra l-intimat u kontra hutu ta` Mandati ta` Sekwestru. Il-quantum tad-danni pretiz huwa eccessiv u mhux komputat. Il-pretensjoni tar-rikorrenti kontra l-intimat u kontra hutu hija ta` natura solidali ; jekk tghodd il-valur tal-beni tal-ahwa kollha, dan jaqbez bil-bosta l-kreditu pretiz. L-art fejn kull wiehed mill-ahwa Farrugia ghandu sehem indiviz wahedha taqbez il-quantum tal-kreditu pretiz, bla ma jkun hemm htiega li tkun milquta propjeta` ohra. Inoltre fl-2002 id-danni pretizi kienu Lm 50,000 ekwivalenti ghal €116,468 ; illum qed ikun pretiz quantum ferm oghla. Kwalsiasi azzjoni tar-rikorrenti kemm jekk *ex contractu* kemm jekk *ex delicto* hija preskritta tal-ewwel bid-dekors ta` hames snin skond l-Art 2156 tal-Kap 16 u t-tieni bid-dekors ta` sentejn skond l-Art 2153 tal-Kap 16. Meta r-rikorrenti ghamlet il-konvenju de quo ma kenitx in *buona fede.*

V. Mid-dokumenti esebiti

Mid-dokumenti prezentati fil-kors ta` dan il-procediment jirrizulta illi :-

1) L-intimat John Farrugia u s-sitt hutu kienu konvenuti fil-kawza fl-ismijiet *Munqar Limited vs Salvu Farrugia et (Citaz. Nru. 936/02 JA)* li istitwiet ir-rikorrenti. It-talba principali tar-rikorrenti kienet sabiex is-sebat ahwa Farrugia jigu ordnati jaddivjenu ghal kuntratt ta` bejgh ta` art skond konvenju tas-16 ta` Marzu 2002 (Dok A). Fil-konvenju, l-ahwa Farrugia obbligaw ruhhom *in solidum* bejniethom li jittrasferixxu l-art in kwistjoni lir-rikorrenti. Dwar il-kwistjoni, inghataw erba` sentenzi : tnejn fl-ewwel istanza u tnejn mill-Qorti tal-Appell. L-ahhar sentenza kienet dik tal-Qorti tal-Appell tat-28 ta` Frar 2014 (Dok B). Effett ta` din is-sentenza, fejn kien michud l-appell tal-konvenuti u konfermata s-sentenza favur ir-rikorrenti, l-intimat u hutu kellhom jersqu ghall-kuntratt.

2) Fil-31 ta` Ottubru 2014, il-Qorti tal-Appell tat sentenza fil-kawza fl-ismijiet *Olive Gardens Investments Limited vs Salvu Farrugia et (Citaz. Nru. 418/05 RCP)* (Dok C) fejn eskludiet it-titolu ta` propjeta` tal-ahwa Farrugia fuq l-art mertu tal-konvenju fuq riferit. U ghalhekk dak deciz bis-sentenza tat-28 ta` Frar 2014 kien stultifikat ghaliex l-ahwa Farrugia ma setghux jersqu ghall-kuntratt skond il-konvenju billi rrizulta li ma kienux is-sidien tal-art mertu tal-istess konvenju mar-rikorrenti.

3) Ir-rikorrenti pprezentaw il-kawza fl-ismijiet *Munqar Limited vs John Farrugia et (Rik. Gur. Nru. 1165/14 LM)* (Dok IS1) kontra l-intimat u hutu. It-talbiet rivolti lill-Qorti mir-rikorrenti kienu dawn :-

1) tiddeciedi u tiddikjara li minhabba l-ghemil tal-konvenuti u fl-inadempjenza taghhom li jezegwixxu l-obbligazjonijiet assunti minnhom fil-konvenju tas-16 ta` Marzu 2002 u l-ordnijiet kontenuti fis-sentenza tal-Qorti tal-appell tat-28 ta` Frar 2014, l-istess konvenuti jahtu ghad-danni mgarrba mill-attrici ;

2) tillikwida d-danni mgarrbin mill-attrici kif fuq premess, occorrendo tramite l-opera ta` periti nominandi.

3) tikkundanna lill-konvenuti sabiex solidament bejniethom ihallsu lill-attrici d-danni kollha kif likwidati.

Bl-ispejjez, inkluz dawk tal-mandat ta` sekwestru bin-numru 1910/2014, u bl-imghaxijiet skont il-ligi kontra l-konvenuti solidament, li huma lkoll minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

VI. Risultanzi

Huwa evidenti – mhux biss mill-impostazzjoni tat-talba izda sahansitra mill-formola adoperata biex tipprezenta r-rikors – illi r-rikorrenti qeghda titlob il-hrug ta` l-Mandat abbazi tal-**Art 874(1) tal-Kap 12** li jaqra hekk –

Mandat ta' inibizzjoni jista' jintalab ***ukoll*** *minn kreditur biex jizgura dejn, jew kull pretensjoni ohra li tkun tammonta ghal mhux inqas minn hdax-il elf sitt mija u sitta u erbghin euro u sitta u tmenin centezmu (€11,646.86). L-iskop ta' dan il-mandat hu biex izomm lid-debitur milli jbigh, jittrasferixxi jew jiddisponi inter vivos mill-proprjetà li tigi indikata fir-rikors b'titolu oneruz jew gratuwitu jew b'xi mod johloq piz jew drittijiet reali u, jew personali; izda dak il-mandat ma jghoddx ghall-kostituzzjoni ta' xi dritt fuq, jew trasferiment ta', proprjetà li jsir skond ordni tal-qorti, jew fuq garanziji bankarji u ittri ta' kreditu.* (enfasi u sottolinear ta` din il-qorti)

Tnejn huma r-rekwiziti li titlob din id-disposizzjoni –

1) It-talba trid issir minn kreditur ; u

2) Il-kreditu ma jridx ikun ta` inqas minn €11,646.86.

L-Art 874(1) m`ghandux jinqara bhallikieku jikkonfliggi mal-Art 873 tal-Kap 12 ghaliex fir-realta` ma hemm l-ebda konflitt bejn iz-zewg disposizzjonijiet.

L-Art 873 huwa aktar generiku mill-Art 874 u ghax hu mahsub biex ikun hekk jimponi rekwiziti *ad hoc* l-aktar ir-rekwizit tal-"pregudizzju rrimedjabbli" li kien koltivat u zviluppat mill-gurisprudenza aktar milli mit-test strett tal-ligi, rekwizit dan illi mhuwiex inkluz fl-Art 874.

It-talba ghall-hrug tal-Mandat skond l-Art 874 hija ghodda **<u>ohra</u>** (innota l-frazi "**<u>ukoll</u>**") li ghandu mhux kull min jallega li ghandu jedd "prima facie" li se jkun pregudikat b`mod irrimedjabbli izda li ghandu kreditur b`debitu favur tieghu li jaqbez l-€11,646.86.

Kif taraha din il-Qorti, il-*punto d`incontro* bejn iz-zewg disposizzjonijiet huwa, anke ghall-fini tal-Art 874(1), li l-kreditu jrid jirrizulta minn dritt "*prima facie*".

Fil-kaz tal-lum, ir-rikorrenti qeghda titlob li bil-hrug tal-Mandat tkun ikkawtelata pretensjoni taghha fl-ammont ta` €1,573,131.90 li tallega li ghandha kontra l-intimat u kontra s-sitt hutu.

Ghar-rigward tal-ammont, il-pretensjoni hija sorretta minn Dok MS1. Il-kreditu pretiz jaqbez il-figura ta` €11,646.86 indikata fl-Art 874(1) tal-Kap 12.

Ghar-rigward tal-posizzjoni tal-intimat u tas-sitt hutu, il-Qorti tirrileva li fir-rikors, ir-rikorrenti tirreferi ghall-konvenju Dok A. Fil-konvenju l-obbligazzjoni li dahlu ghaliha l-intimat u hutu kienet *in solidum.* Fir-rikors guramentat (Dok IS1), it-tielet talba tar-rikorrenti, u cioe` dik tal-kundanna hlas, u t-talba ghall-hlas tal-ispejjez gudizzjarji saru kontra s-sebat ahwa Farrugia solidament bejniethom ; fl-istadju tat-trattazzjoni tal-mertu, ikun imbaghad irid jigi determinat jekk l-azzjoni attrici hijiex fis-sostanza *ex contractu* jew *ex quasi delicto.* Il-fatt li r-rikorrenti marret ghas-solidarjeta` tal-intimat u ta` hutu fil-kawza bl-ebda mod ma jfisser li r-rikorrenti kienet prekluza milli tipprezenta rikors ghall-hrug tal-Mandat kontra kull wiehed mis-sebat ahwa Farrugia kif fil-fatt ghamlet, u li kontra kull wiehed minnhom tolqot in via kawtelatorja propjeta` mhux biss li tappartjeni lilhom ilkoll indivizament, izda anke propjeta` li tappartjeni biss lil kull wiehed minnhom. Li kieku r-rikorrenti ghal obbligazzjoni solidali flok marret kontra kulhadd marret kontra wiehed biss mis-sebat ahwa, kemm ghall-kawza kif ukoll ghar-rikors ghall-hrug tal-Mandat, ma setghetx tigi invokata kontra taghha n-nuqqas ta` integrita` tal-gudizzju (ara s-sentenza tal-Qorti tal-Appell tas-27 ta` Jannar 1997 fil-kawza "**Anthony Azzopardi et vs Calcedonio sive` Donald Attard et**"). Meta hemm is-solidarjeta` il-kreditur ghandu dritt fid-diskrezzjoni assoluta tieghu li jipprocedi kemm wiehed kif ukoll kontra d-debituri kollha tieghu ta` dik l-obbligazzjoni (ara l-Art 1094 et seq tal-Kap 16). Fis-solidarjeta` kull debitur ikun obbligat jaghmel tajjeb ghad-debitu shih favur il-kreditur minghajr dritt li jressaq l-eccezzjoni tal-beneficcju ta` l-eskussjoni.

Waqt it-trattazzjoni tar-rikors, id-difensuri dahlu fil-kwistjoni ta` jekk fil-kaz tal-lum hemmx solidarjeta`. Ittrattaw ukoll il-kwistjoni ta` x`jigri jekk fil-kawza fil-mertu l-Qorti ssib biss kontra wiehed mill-konvenuti u twarrab is-solidarjeta`. **Mhuwiex** il-kompitu ta` *din* il-Qorti illi tghid jekk il-pretensjoni tar-rikorrenti kif dedotta hijiex fondata nkella le **fil-mertu**. Dak l-accertament trid taghmlu *dik* il-Qorti li sejra tittratta *funditus* l-mertu tal-pretensjoni tar-rikorrenti u d-difiza tal-intimat u hutu kontra l-azzjoni attrici. Din il-Qorti tillimita ruhha biex tghid illi r-rikorrenti ma kenitx legalment prekluza milli titlob il-hrug tal-Mandat kontra kull wiehed mis-sebat ahwa Farrugia.

Ir-rwol ta` din il-Qorti fi procediment specjali bhal dak tal-lum huwa limitat f`li tistabilixxi jekk ir-rikorrenti ghandhiex inkella le jedd *prima facie*

kontra l-intimat. Kif sostniet il-Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha tal-14 ta` Lulju 1988 fil-kawza "**<u>Grech pro et noe vs Manfre</u>**" ir-rekwizit tal-*jedd prima facie* huwa *oggettiv u mhux soggettiv, ma jiddependix mill-element diskrezzjonali tal-gudikant ; jew il-jeddijiet jidhru 'prima facie', ma' l-ewwel daqqa t'ghajn, jew ma jidhru xejn, ghall-finijiet tal-hrug tal-mandat.*

Fil-kaz tal-lum, *din* il-Qorti hija tal-fehma li r-rikorrenti ghandha jedd *mad-daqqa t`ghajn* li tavvanza l-pretensjoni taghha. Jigi sottolineat illi l-fatt li talba ghall-hrug ta' l-Mandat tintlaqa', m`ghandux ifisser li l-jedd huwa ppruvat. Kif daqstant iehor lanqas ifisser illi l-fatt li talba ghall-hrug ta' l-mandat ma tintlaqax allura l-jedd pretiz ma jezistix. Issostni ghal darb`ohra li l-accertament shih tal-jedd trid taghmlu dik il-Qorti li sejra tiddeciedi l-mertu mhux *din.*

L-intimat jaghmel riferenza ghal Mandat kawtelatorju **<u>iehor</u>** li harget kontra tieghu r-rikorrenti. Pero` jonqos milli jgib il-prova li konsegwenza ta` dak il-Mandat kawtelatorju l-iehor kien ikkawtelat il-kreditu pretiz mir-rikorrenti. Din il-Qorti tirrileva illi r-rikorrenti ghandha kull jedd tikkawtela l-kreditu taghha skond il-ligi, u bil-mod l-aktar idoneju u effettiv ghad-disposizzjoni taghhom. Fl-istess waqt, trid tkun dejjem lesta li fil-parametri stabbiliti mil-ligi, terfa` r-responsabilita` ta` l-agir taghha.

Fil-provvediment taghha tat-28 ta` Novembru 2014 fil-procediment fl-ismijiet "**<u>Dragonara Gaming Limited vs Il-Ministeru tal-Finanzi et</u>**", din il-Qorti (**<u>PA/JRM</u>**) qalet hekk :-

Tqis li l-liġi nnifisha tagħti li Mandat ta' Inibizzjoni jista' jintalab u jinħareġ fejn parti tkun għadha mqar sejra tagħmel azzjoni quddiem qorti, u dan tgħoddu bħala jedd biżżejjed biex issir talba għall-ħruġ ta' Mandat bħal dak. Il-liġi tagħti wkoll rimedju għal min jabbuża mill-ħruġ ta' atti kawtelatorji, imma ma ċċaħħadx minn qabel li wieħed jinqeda minnhom.

Meqjus l-assjem ta` fatti u cirkostanzi tal-kaz, il-Qorti hija tal-fehma illi l-Mandat ghandu johrog ghaliex it-talba tar-rikorrenti tinkwadra ruhha fl-ambitu ta` l-Art 874 tal-Kap 12.

Provvediment

Ghar-ragunijiet fuq premessi, din il-Qorti qeghda :

1) Tilqa` t-talba tar-rikorrenti.

2) Qeghda tordna l-hrug ta` Mandat ta` Inibizzjoni sabiex izomm lill-intimati milli jbieghu, inehhu, jittrasferixxu jew jiddisponu *inter vivos* sew b`titolu oneruz jew gratuwitu xi propjeta` u b`mod partikolari :-

i) id-dar bla numru u maghrufa bl-isem "Ramol" gia Rockefeller Orchard, fi Triq in-Nigret, Zurrieq ;

ii) disa` mija disgha u disghin (999) sehem fil-kumpannija b`responsabilita` limitata registrata bl-isem "CJ Limited" u bin-numru C14495 ;

iii) mitejn u hamsin (250) sehem ordinarju denominati bl-ittra "B" fil-kumpannija b`responsabilita` limitata registrata bl-isem "CFJF Company Limited" u bin-numru C33232 ;

iv) mitejn (200) sehem fil-kumpannija b`responsabilita` limitata registrata bl-isem "JCG Developments Limited" u bin-numru C37876 ;

v) seba` mitt (700) sehem ordinarju denominati bl-ittra "A" fil-kumpannija b`responsabilita` limitata registrata bl-isem "Melite Yachts Construction Co Ltd" u bin-numru C54270 ;

vi) elf u tmien mitt (1,800) sehem ordinarju denominati bl-ittra "A" fil-kumpannija b`responsabilita` limitata registrata bl-isem "Melite Yachts Distributors Co Ltd" u bin-numru C54269 ;

vii) tmienja u erbghin elf (48,000) sehem ordinarju denominati bl-ittra "A" fil-kumpannija b`responsabilita` limitata registrata bl-isem "DBR Investments Limited" u bin-numru C27129 ;

viii) tnax-il elf (12,000) sehem fil-kumpannija b`responsabilita` limitata registrata bl-isem "Patron Group Limited" u bin-numru C35360 ;

ix) l-arja li fiha kellu jigi kostruwit l-appartament mhux ufficjalment immarkat bin-numru tlieta` (3) fil-blokk ta` appartamenti maghruf bl-ittra "E", liema blokk ta` appartamenti min-naha tieghu jifforma parti mill-kumplkess ta` bini maghruf bhala "Misrah ta` Cenc Residential Complex" f`Palazzo Palma Street, Sannat, Ghawdex, inkluz id-dritt ta` godiment ta` l-areas okkupati mit-terrazini sal-livell tas-saqaf ta` l-appartament u accessibbli minn bieb. Din l-arja testendi min-nofs il-hxuna tas-saqaf ta` l-appartamenti immedjatament sottostanti l-arja akkwistata mill-intimat sa nofs il-hxuna ta` l-art ta` l-arja intiza ghall-kostruzzjoni ta` l-appartament sovrastanti dak ta` l-intimat, u meta konstruwita, ma tkunx inqas minn ghaxar (10) filati ta` spazju mill-art sas-saqaf, inkluz nofs il-hxuna tal-hitan divizorji. Din l-arja tinsab fil-livell ta` first floor u cioe` fuq sular sotterran ta` garaxxijiet u sular terran ta` residential units, u ghandha kejl approssimattiv ta` sebgha u sebghin metri kwadri (77 m.k.) eskluz l-arja intiza ghall-

kostruzjoni tal-partijiet komuni, b`faccata fuq il-pixxina komuni. Din il-propjeta` tinkludi sehem indiviz fil-partijiet komuni ta` l-istess blokk ta` appartamenti kif ukoll sehem indiviz tal-kumpless ta` bini maghruf bhala "Misrah ta` Cenc Residential Complex", kif ukoll il-materjal ta` kostruzzjoni uzat biex tigi zviluppata din l-arja ;

x) wiehed minn seba` (1/7) partijiet indivizi mill-ghalqa fiz-Zurrieq, fil-kontrada ta` Bubaqra tal-kejl ta` cirka elfejn tlett mija u sittax punbt hamsa metri kwadri (2,316.05 m.k.) u konfinanti min-nofsinhar ma` spazju pubbliku, mill-grigal ma` beni ta` Guzeppi Farrugia jew aventi causa minnu, u mill-majjistral ma` beni tal-familja Fenech ;

xi) wiehed minn seba` (1/7) partijiet indivizi mir-razzett bla numru u bla isem fiz-Zurrieq fi Sqaq Franzina b`ghalqa annessa mieghu, u liema ghalqa fiha l-kejl ta` cirka elf tmien mija u disghin metri kwadri (1,890 m.k.) entrambi konfinanti mix-xlokk ma` sqaq, mill-majjistrat ma` beni tal-familja Sammut jew aventi causa minnhom u mil-lvant ma` beni ta` John Farrugia ;

xii) wiehed minn seba` (1/7) partijiet indivizi ta` l-ghalqa fiz-Zurrieq maghrufa Tal-Qortin tal-kejl ta` cirka tlett mija u tlieta punt erbgha metru kwadri (303.4 .m.k.) u konfinanti mit-tramentata ma` sqaq tar-raba` bla isem, mill-punent ma` beni ta` Mario Caruana jew aventi causa minnu, u mil-lvant ma` beni ta` Francesco Grixti jew aventi causa minnu.

3) B`applikazzjoni tal-Art 874(3) tal-Kap 12, tahtar lin-Nutar Pubbliku Dottor Daniela Mercieca sabiex, ghas-spejjez tar-rikorrenti, tinnotifika dan il-Mandat ta` Inibizzjoni, fi zmien erbgha u ghoxrin (24) siegha lid-Direttur tar-Registru Pubbliku u lir-Registratur tal-Artijiet li ghandhom minnufih jiktbuh f`registru li jzommu ghaldaqshekk.

4) B`applikazzjoni tal-Art 874(6) tal-Kap 12, tordna n-notifika tal-provvediment tal-lum lir-Registratur tal-Kumpanniji, ghas-spejjez tar-rikorrenti.

5) Tordna li l-ispejjez jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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