QORTI CIVILI PRIM`AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MCKEON

Illum it-Tlieta 19 ta` Lulju 2016

Fl-atti tar-rikors ghall-hrug ta` Mandat ta` Inibizzjoni Nru. 952/2016 JZM fl-ismijiet :

Mary k/a Mariella Grech ID No 191160M

kontra

1. **Kummissarju tal-Artijiet**
2. **Avukat Generali**

Il-Qorti :

I. Preliminari

Ir-rikorrenti pprezentat rikors ghall-hrug ta` Mandat ta` Inibizzjoni ("il-Mandat") fl-24 ta` Gunju 2016. Mar-rikors kien prezentat dokument wiehed.

Fil-24 ta` Gunju 2016, il-Qorti tat digriet fejn laqghet provizorjament it-talba tar-rikorrenti, ordnat in-notifika tal-atti lill-intimati, tathom ghaxart (10) zmien sabiex iwiegbu bil-miktub, u appuntat ir-rikors ghas-smigh ghat-Tlieta 5 ta` Lulju 2016 fid-9.00 a.m.

L-intimati kienu notifikati fit-28 ta` Gunju 2016 u pprezentaw risposta flimkien fl-4 ta` Lulju 2016 fejn ikkontestaw it-talba tar-rikorrenti ghall-hrug tal-Mandat.

Ir-rikors kien trattat fl-udjenza tal-5 ta` Lulju 2016.

Id-difensuri ghamlu s-sottomissjonijiet taghhom fl-istess udjenza ; u wara r-rikors thalla ghal provvediment kamerali.

Dan huwa l-provvediment.

II. It-talba

Ir-rikorrenti talbet lill-Qorti sabiex tordna l-hrug ta` l-Mandat kontra l-intimat sabiex jinzamm milli :-

Jizgombra jew jivvaka lir-rikorrenti jew bi kwalunkwe mod iehor jiehu l-pussess tal-fond ossia hanut numru 104J, Triq Merkanti, Valletta.

III. Il-kwistjoni

Fil-qosor, il-kwistjoni hija din :

Skont ir-rikorrenti, fl-1917, in-nannu taghha Gian Marie Camilleri llum mejjet kien inghata b`titolu ta` kera mill-Gvern il-fond 104J, Triq il-Merkanti, Valletta. Dan il-fatt mhuwiex ikkontestat mill-intimati ghalkemm ma kienx ipprezentat il-kuntratt tal-kirja. Fit-3 ta` Awissu 1994, ir-rikorrenti kienet rikonoxxjuta bhala nkwilina tal-fond minflok missierha Paul Camilleri li miet fit-8 ta` Frar 1994 (Dok A). Paul Camilleri kien jigi iben Gian Marie Camilleri. Fil-21 ta` April 2016, il-Kummissarju tal-Artijiet ipprezenta ittra ufficjali kontra r-rikorrenti (Dok KTA1) fejn kienet mgharrfa illi l-kirja tal-hanut ma kenitx sejra tiggedded wara t-30 ta` Gunju 2016, data tal-iskadenza taghha. Mhux kontestat illi d-data tal-iskadenza kienet it-30 ta` Gunju 2016. Kienet interpellata wkoll sabiex titlaq mill-fond. Ir-rikorrenti pprezenta r-rikors tal-lum ghaliex tikkontendi li t-tmiem tal-kirja tilledi l-jedd fondamentali taghha tal-propjeta` kif imhares bil-Kostituzzjoni u bil-Konvenzjoni. B`zieda ma` dan, ir-rikorrenti tikkontendi li, fil-kaz tal-Progett ta` Bieb il-Belt, inkwilini bhalha kienu trattati diversament. Waqt it-trattazzjoni

tar-rikors, ir-rikorrenti sostniet li d-diversita` ta` trattament tammonta ghal agir abbusiv u diskriminatorju fil-konfront taghha. Min-naha taghhom, l-intimati sostnew illi l-*congedo* tar-rikorrenti sar skont il-ligi, l-uzu li kien se jsir mill-propjeta` li kienet mikrija lir-rikorrenti kienet mehtiega in konnessjoni ma` progett ta` interess pubbliku, li dak li sar ma` nkwilini ohra fil-kaz tal-Progett ta` Bieb il-Belt ma kellu x`jaqsam xejn, u nsistew li ma saret l-ebda voljazzjoni tal-jeddijiet fondamentali tar-rikorrenti.

III. Dritt

Id-disposizzjoni li tirregola procediment tax-xorta tal-lum hija l-**Art 873 tal-Kap 12**. L-artikolu huwa kompost minn erba` subincizi. Dawk rilevanti ghall-kaz tal-lum huma l-ewwel tlieta. Ighidu hekk :-

(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.

(3) Il-qorti m`ghandha tohrog ebda mandat bhal dak kontra l-Gvern jew awtorità mwaqqfa bil-Kostituzzjoni jew xi persuna li jkollha kariga pubblika fil-kariga ufficjali taghha kemm-il darba l-awtorità jew il-persuna li kontra taghha jintalab il-mandat ma tikkonfermax fil-qorti bil-miftuh li l-haga li qed tintalab li tigi mizmuma tkun fil-fatt mahsuba li ssir, u l-qorti tkun sodisfatta, wara li tisma` l-ispjegazzjonijiet moghtija, li kemm-il darba ma jinharigx il-mandat, il-pregudizzju li jinholoq lil min ikun qed jitlob il-mandat ikun sproporzjonat meta mqabbel mal-istess ghemil tal-haga li qed tintalab li tigi mizmuma.

Din tal-lum hija talba ghall-hrug tal-Mandat li tinkwadra ruhha fis-subinciz tlieta (3) billi l-intimati huma persuni b`kariga pubblika u kienu ntimati fil-procediment tal-lum fil-kariga ufficjali taghhom.

It-tliet subincizi kif inhuma llum dahlu fil-Kap 12 bis-sahha tal-Art 102 tal-Att XIV tal-2006.

Tajjeb jinghad illi qabel l-emenda bl-Att XIV tal-2006, is-subinciz tlieta (3), li kien gie ntrodott ghall-ewwel darba bl-Art 8 tal-Att VIII tal-1981, kien jaqra hekk :-

Il-qorti m`ghandha tohrog ebda mandat bhal dak kontra l-Gvern jew awtorità mwaqqfa bil-Kostituzzjoni jew xi persuna li jkollha kariga pubbblika fil-kariga ufficjali taghha kemm-il darba l-awtorità jew il-persuna li kontra taghha jintalab il-mandat ma tikkonfermax fil-qorti bil-miftuh li l-haga li qed tintalab li tigi mizmuma tkun fil-fatt mahsuba li ssir, u l-qorti tkun sodisfatta, wara li tisma` l-ispjegazzjonijiet moghtija, li kemm-il darba ma jinharigx il-mandat, il-pregudizzju li jinholoq ma jkunx jista` jigi rimedjat.

Minn analizi tas-subincizi (1), (2) u (3) tal-Art 873 tal-Kap 12 kif inhuma llum, wiehed isib illi din il-Qorti hija prekluza milli ("***m`ghandhiex***") tordna l-hrug tal-Mandat kif qed jirrikjedi r-rikorrent, sakemm ma jirrikorrux dawn ir-rekwiziti :-

i) Illi l-Mandat huwa mehtieg sabiex jitharsu l-jeddijiet tar-rikorrent ;
ii) Illi r-rikorrent *prima facie* jidher li ghandu dawk il-jeddijiet ;
iii) Illi jrid ikun hemm konferma mill-intimat fil-qorti bil-miftuh li l-haga li taghha qed tintalab iz-zamma tkun fil-fatt mahsuba li ssir ;
iv) Illi l-qorti tkun sodisfatta li l-pregudizzju li jinholoq lir-rikorrent, kemm –il darba ma jinharigx il-Mandat, ikun sproporzjonat meta mqabbel ma` l-istess ghemil tal-haga li r-rikorrent jitlob li tigi mizmuma.

IV. Gurisprudenza

Il-Qorti sejra taghmel riferenza ghal xi principji li hargu mill-gurisprudenza tal-qrati taghha dwar kif ghandhom jitqiesu r-rekwiziti ghall-hrug tal-Mandat, u li huma rilevanti ghall-kaz tal-lum :-

1) Dwar il-prova *prima facie* tal-jeddijiet, il-Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha tal-14 ta` Lulju 1988 fil-kawza **Grech pro et noe vs Manfre`** (Kollez. Vol. LXXII.II.290) qalet hekk –

... huwa rekwizit 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.

2) Dwar l-element tal-htiega, fil-provvediment taghha tat-18 ta` Dicembru 2009 fl-atti tar-rikors Nru 1935/09 fl-ismijiet **"Ohanebo et noe vs Il-Kummissarju tal-Pulizija"** din il-Qorti (**PA/JRM**) ippronunzjat ruhha hekk –

"Tqis li l-htiega ghall-hrug ta` Mandat bhal dan tintrabat sewwa ma` l-fatt jekk il-hsara li minnha l-parti rikorrenti tilminta tistax tkun wahda li ma tistax tissewwa mod iehor. Jekk l-inkonvenjent jew il-hsara lamentat jista` jitnehha, mqar b`decizjoni wara li jigi mistharreg il-kaz fil-mertu, jigi nieqes it-tieni element mehtieg ghall-hrug tal-Mandat".

(**ara wkoll** : il-provvediment ta` din il-Qorti **PA/AM** moghti fit-2 ta` Jannar 1993 fl-atti tar-Rikors ghall-hrug tal-Mandat ta` Inibizzjoni fl-ismijiet "**Borg Grech vs Gasan et noe**").

3) L-element tal-pregudizzju llum bhala l-bazi biex tkun milqugha talba ghall-hrug tal-Mandat kontra l-Gvern m`ghadux dak ta` pregudizzju *li ma jkunx jista` jigi rimedjat*, kif kien il-kaz qabel dahlet l-emenda ghall-Art 873 bl-Att XIV tal-2006. Illum bizzejjed li jintwera mill-perspettiva tal-parti li titlob il-hrug tal-Mandat li dak il-pregudizzju jkun *sproporzjonat* fis-sens illi jkun manifestament ta` zvantagg u ta` hsara ghar-rikorrent jekk il-haga titwettaq.

4) Dwar id-dikjarazzjoni quddiem il-qorti bil-miftuh, din il-Qorti, fil-provvediment taghha tal-5 ta` Jannar 2016 fil-procediment fl-ismijiet "**Anthony Camilleri et vs Onor Ministru Dott Christian Cardona**" qalet hekk :-

" … *illi ghall-fini tal-Art 873(3) mhuwiex il-kompitu tal-Qorti li, fi procediment ghall-hrug ta` l-Mandat kontra l-Gvern, tistharreg u tindaga dwar l-attendibilita` tad-dikjarazzjoni li tkun qeghda ssir fil-miftuh. Jekk tidhol fi process ta` din ix-xorta, il-Qorti tkun qeghda tohrog mill-binarji previsti mill-Art 873(3).*

Tajjeb li jkun rilevat ukoll li fejn l-Art 873(3) jitkellem dwar illi "l-qorti tkun sodisfatta" dik il-frazi mhijiex qeghda tirreferi ghall-konferma o meno, izda qeghda torbot mar-rekwizit erbgha (iv) li huwa l-"isproporzjon fil-pregudizzju". Bejn it-tielet (iii) rekwizit u r-raba` (iv) rekwizit, il-legislatur uza l-konguntiv "u". Ghal din il-Qorti dan sar sabiex min-naha wahda jaghmel distinzjoni bejn it-tielet (iii) rekwizit u r-raba` (iv) rekwizit, u min-naha l-ohra sabiex jinsisti li fis-sitwazzjoni prevista fl-Art 873(3) iz-zewg rekwiziti jridu jsehhu flimkien."

5) L-elementi li jwasslu ghall-hrug tal-Mandat huma kumulattivi **mhux** alternattivi. Li allura jfisser illi jekk xi wiehed minnhom ma jirrizultax, il-Qorti **hija obbligata** tichad it-talba ghall-hrug ta` l-Mandat.

6) Il-procedura tal-Mandat hija eccezzjonali u straordinarja ("**Xuereb noe vs Hili noe**" : Qorti tal-Kummerc : 22 ta` Settembru 1994).

7) Il-procedura tal-lum hija mahsuba biex tkun wahda sommarja. Huwa propju ghalhekk li l-ligi stabbiliet zminijiet qosra u precizi li fihom it-talba ghall-hrug ta` l-Mandat ghandha jew tintlaqa` jew tigi michuda. Mhuwiex mistenni li jitressaq quddiem din il-Qorti, fi procediment bhal dak tal-lum, kull ma ghandu jitressaq quddiemha waqt is-smigh tal-kawza dwar il-jedd. Dan ifisser illi l-fatt illi tintlaqa` talba ghall-hrug ta` l-Mandat, m`ghandux ifisser li l-jedd huwa ppruvat. Kif daqstant iehor m`ghandux ifisser li jekk il-hrug tal-Mandat ikun michud, allura l-jedd pretiz ma jezistix. Unikament ghall-fini tal-akkoljiment o meno tat-talba, mhux kompitu ta` din il-Qorti li tqis il-pretensjonijiet tal-partijiet fil-mertu. Hadd mill-partijiet ma jista` jew m`ghandu jippretendi li bil-metodu sommarju ghandha tkun propju din il-Qorti li tiddeciedi hi l-mertu tal-kwistjoni bejn il-partijiet bil-procedura specjali u partikolari tal-Mandat ta` Inibizzjoni. Il-mansjoni ta` din il-Qorti mhuwiex li tiddeciedi finalment dwar il-pretensjonijiet tal-partijiet fil-mertu izda huwa limitat u cirkoskritt biex tara jekk huwiex sodisfatt dak li trid il-ligi sabiex ikun operattiv Mandat ta` Inibizzjoni.

V. <u>Risultanzi</u>

In primis, il-Qorti sejra tqis is-sussistenza tat-tieni rekwizit u cioe` jekk jidhirx illi r-rikorrent ghandu jeddijiet *prima facie.* Sejra taghmel dan ghaliex jekk dan it-tieni rekwizit ma jirrizultax, ikun ghal kollox inutili li tistharreg jekk jirrizultawx it-tliet rekwiziti l-ohra.

Il-Kummissarju tal-Artijiet jikkontendi li t-tmiem tal-kirja saret skont l-Art 1532, 1536 u 1568 tal-Kap 16.

Fil-kaz tal-lum, ma kienx esebit kuntratt ta` lokazzjoni – la min-naha u lanqas minn ohra.

Fl-assenza ta` din il-prova, il-Qorti sejra toqghod fuq l-Art 1532 tal-Kap 16 li jghid illi *jekk ma jkunx hemm ftehim espress jew cirkostanzi li jistghu juru x`kienet l-intenzjoni tal-partijiet dwar iz-zmien tal-kiri, ghandhom jigu mharsa r-regoli li gejjin : (a) il-kiri ta` bini* (il-kaz tal-lum) *jitqies maghmul ghaz-zmien li ghalih hu meqjus il-kera, jigifieri, ghal sena, jekk il-kera jkun gie miftiehem tant fis-sena.* Jidher illi, fil-kaz tal-lum, il-kera kienet annwa. Sat-30 ta` Gunju 2016, kien il-perijodu ta` tigdid tacitu. It-tmiem tal-kirja in kwistjoni huwa regolat bl-Art 1568 li jghid illi *meta z-zmien tal-kiri hu prezunt* (ghax sar it-tigdid) *il-kiri ma jispiccax bl-gheluq taz-zmien* (u cioe` sena) *kemm –il darba sid il-kera* (il-Kummissarju tal-Artijiet) *ma jaghtix avviz lill-kerrej … mill-anqas xahar qabel, jekk iz-zmien prezunt*

tal-kiri hu ghal sena (kif inhu l-kaz tal-lum). Jirrizulta li l-avviz menzjonat fl-Art 1568 inghata bl-ittra ufficjali tal-21 ta` April 2016 li kienet debitament notifikata lir-rikorrenti.

Mill-premess jirrizulta li l-*congedo* nghata skont il-ligi, u huwa evidenti kemm mill-kontenut tar-rikors kif ukoll mit-trattazzjoni tar-rikors illi r-rikorrenti mhux tikkontesta t-tmiem tal-kirja mill-Kummissarju tal-Pulizija saret skond id-disposizzjonijiet fuq citati tal-Kodici Civili.

Ir-rikorrenti tipprova tislet ir-rekwizit tal-jedd *prima facie* mhux daqstant abbazi tal-ligi ordinarja stante li l-kirja kienet mitmuma skont il-ligi, izda billi tallega ksur tal-jeddijiet fondamentali taghha.

Din il-Qorti ma tistax tikkondividi il-posizzjoni tar-rikorrenti.

Jekk ir-rikorrenti kienet tal-fehma li sehh ksur ta` xi jedd fondamentali taghha, ir-rimedju taghha ma kellux ikun talba ghall-hrug ta` Mandat ta` Inibizzjoni sabiex ma jkunx hemm zgumbrament wara l-*congedo*. Sodisfatt mill-Kummissarju tal-Artijiet dak rikjest mill-Art 1568, ir-rikorrenti giet sprovvista minn rimedji ordinarji u allura setghet wara li ghadda t-terminu previst mill-Art 1568, tintavola procediment kostituzzjonali anke qabel it-30 ta` Gunju 2016. U fil-kwadru ta` dak il-procediment taghmel dawk it-talbiet kollha li kien jidhirlha opportuni.

Il-Qorti hija tal-fehma li fi procediment specjali u straordinarju bhal ma huwa dak tal-lum ir-rikorrenti ma tistax tressaq talba bhal ma ghamlet, abbazi ta` allegazzjoni ta` ksur ta` jedd fondamentali, ghaliex anke jekk ghall-grazzja tal-argument jirrizulta ppruvat ksur ta` jedd fondamentali, l-ghoti tar-rimedju jispetta esklussivament ghall-qorti ta` kompetenza kostituzzjonali jew konvenzjonali, u r-rimedju mhux necessarjament jissarraf fl-aspettativa tar-rikorrenti.

Fil-parametri ta` procediment sommarju, bhal huwa intiz li jkun dak tal-lum, u tenut kont li dan tal-lum huwa procediment quddiem qorti ordinarja, mhux quddiem qorti ta` kompetenza kostituzzjonali jew konvenzjonali, din il-Qorti lanqas ma hija kompetenti biex tippronunzja ruhha dwar allegazzjoni ta` ksur ta` jedd fondamentali. U l-fatt li ssir l-allegazzjoni ma jittrasformax dik l-allegazzjoni f`jedd *prima facie.* Allegat ksur tal-jedd irid jigi epurat fil-mertu tieghu quddiem il-qorti ta` kompetenza kostituzzjonali jew konvenzjonali.

Ghalhekk din il-Qorti ssostni li fit-termini esposti mir-rikorrenti, ma jissussistix jedd *prima facie* ghall-hrug tal-Mandat.

VI. Konkluzjoni

Billi t-tieni (ii) rekwizit ghall-hrug tal-Mandat huwa nieqes, ma hemmx htiega li l-Qorti tqis is-sussistenza tar-rekwiziti l-ohra, peress illi l-erba` rekwiziti huma kumulattivi mhux alternattivi. Fic-cirkostanzi l-Qorti hija prekluza milli tordna l-hrug tal-Mandat.

Provvediment

Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi dan il-procediment, billi filwaqt li qeghda thassar *contrario imperio* d-digriet taghha tal-24 ta` Gunju 2016 fejn laqghet provvizorjament it-talba tar-rikorrenti, qeghda tichad it-talba tar-rikorrenti ghall-hrug tal-Mandat. Tordna lir-rikorrenti sabiex thallas l-ispejjez kollha ta` dan il-procediment.

Onor. Joseph Zammit McKeon
Imhallef

Amanda Cassar
Deputat Registratur