QORTI CIVILI – PRIM'AWLA

ONOR. IMHALLEF DR. MIRIAM HAYMAN LL.D.

Mandat ta' Inibizzjoni Nru.: 1806/2016

Illum 4 ta' Jannar, 2017

Ronald Agius u Carmen Buttigieg

vs

Awtorita tad-Djar

Rat ir-rikors ghal hrug ta' mandat ta' inibizzjoni datat 6 ta' Dicembru, 2016;[1]

Rat id-digriet taghha datat ukoll 6 ta' Dicembru, 2016[2], f'liema digriet barra li ordnat in-notifika ta' l-istess rikors, laqghet ukoll it-talba kif dedotta, cioe illi l-intimati jinzammu milli jizgombraw lir-rikorrenti mill-fond 1, Block 7, St. Mary, Triq l-Inkurunazzjoni, Bormla, provisorjament.

Ir-rikors gie appuntat ghas-smiegh ghas-27 ta' Dicembru, 2016;

[1] Fol 1
[2] Fol 3

Rat ukoll illi l-intimata Awtorita' debitament notifikata ntavolat ir-risposta taghha fit-12 Dicembru, 2016;[3]

Semghet ix-xhieda mressqa mill-partijiet, Ronald Agius innifsu cioe wiehed mir-rikorrenti u rapprezentant ta' l-Awtorita' tad-Djar Mario Magro;

Ghandu wkoll jigi puntwalizzat illi ebda mix-xhieda ma giet registrata minhabba ragunijiet teknici, pero bi qbil bejn il-partijiet il-Qorti giet mitluba li tghaddi ghad-digriet taghha fuq dak minnha mismugh;

Semghet ukoll it-trattazzjonijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawza;

Ikkonsidrat;

Illi r-rikors in ezami huwa talba ghal-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni kif sureferit fuq il-premessa lli r-rikorrenti dejjem hallsu l-kera tal-fond de quo fil-hin, li ghalhekk ma kienx hemm morozita' ta' hlas ta' kera, kif ukoll illi r-rikorrenti t-tnejn jghixu gol fond in kwistjoni.

Minn naha tieghu Ronald Agius isostni illi huwa ilu jghix gol fond in kwistjoni minn meta ssepara *de facto* minn martu Helen. Mieghu, biex skontu tghin biex

---

[3] Fol 8

tiehu hsieb l-inkwilina rikonoxxuta, cioe omm Agius, tghix r-rikorrenti l-ohra Diane Buttigieg.

Issejjsu din it-talba taghhom fuq il-fatt li pendenti quddiem din il-Qorti kif preseduta hemm rikors guramentat fl-istess ismijiet[4] biex bis-sahha tal-konvenju miftiehem bejn l-intimata Awtorita' u omm Agius il-mejta Mary, huma jinfurzaw l-effetti ta' istess konvenju[5] u jixtru l-fond in kwistjoni.

Minn naha taghha l-Awtorita' tirribatti t-talba tar-rikors in ezami principalment fuq il-bazi lli r-rikorrenti mhux rikonoxxuti bhala nkwilini minnha. Tant hu hekk lli tressaq l-argument li huma qeghdin jitolbuha biex tirrikonoxxihom bhala inkwilini tal-fond de quo. F'dan ir-rigward l-unika dokument minnha esebit kien fil-fatt talba ghax-xiri ta' l-istess fond maghmula minn certu Martin Agius, hu r-rikorrenti Agius, li donnu wkoll jirrisjedi fil-fond in kwistjoni.[6]

Ikkunsidrat;

Illi huwa ben stabbilit fil-gurisprudenza taghna u dana anke mill-qari nnifsu ta' l-artikolu 873 tal-kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta, illi l-ezami ta' din il-vertenza f'dan l-istadju , sabiex il-Qorti ma tuzurpax il-funzjoni taghha fid-determinazzjoni tar-rikors guramentat, ghandu jkun wiehed limitat sal grad tal-*prima facie*. Dan gie ben spjegat fil-provediment fl-ismijiet **General Workers Union vs Malta Freeport Terminal Ltd** deciz ricentement fit3 ta' Gunju, 2016, fejn intqal:

[4] Rikors guramentat numru 691/15 MH
[5] Dok C folio 13
[6] Dok F fol 17

"PRINĊIPJI LEGALI

5. Illi l-proċedura intentata mill-Union rikorrenti hija bbażata fuq l-Artikolu 873 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta li jiddisponi fis-sub-artikolu 2 is-segwenti:

"Il-Qorti m'għandhiex toħroġ mandat bħal dak jekk ma tkunx sodisfatta li dak il-mandat huwa meħtieġ sabiex jitħarsu l-jeddijiet tar-rikorrenti, u li dak ir-rikorrent prima facie jidher li għandu dawk il-jeddijiet."

6. Illi l-għan tat-talba odjerna għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni hija li żżomm persuna milli tagħmel xi ħaga li tista' tkun ta' ħsara lill-parti li titlob il-ħruġ tal-mandat, u għal dan il-għan ir-rikorrenti jrid jipprova li mad-daqqa t'għajn (prima facie) huwa għandu dan il-jedd, u li tali mandat huwa meħtieġ sabiex jitħarsu l-jeddijiet tiegħu, b'dan li jkun hemm il-biża' li jekk ma jinħariġx tali mandat id-dritt tar-rikorrenti jintilef għal dejjem;

7. Illi għalhekk jidher ċar li l-elementi rikjesti sabiex jiġi spedit Mandat ta' Inibizzjoni huma: -

(a) Illi jkun jidher "prima facie" li min jitlob il-ħruġ tal-mandat għandu d-dritt li jimpedixxi li ssir xi ħaġa li biha jista' jirrekalu ħsara jew molestja;

(b) Il-mandat (recte) *huwa neċessarju biex jiġi konservat id-dritt tar-rikorrenti, u mhux sempliċiment biex jiġu evitati danni, li jistgħu dejjem jiġu kwantifikati u rimedjati b'azzjoni ad hoc.*

Dawn il-kondizzjonijiet huma kumulattivi.

8. Illi il-proċedura tal-mandat (recte) *ta' inibizzjoni hija waħda ta' natura eċċezzjonali u l-Qorti fil-konsiderazzjoni tal-istess għandha tiddeċiedi mhux il-mertu tal-kwistjoni, iżda biss fuq bażi ta' prima facie u dan stabbilit b'mod oġġettiv; li l-intimat ikun qed jagħmel atti li qed jikkawżaw ħsara lir-rikorrenti, u jekk ma jinħarigx tali mandat id-drittijiet tar-rikorrenti jiġu irrimedjabbilment preġudikati;"*[7]

Stabbiliti dawn il-principji jirrizulta mix-xhieda ta' Ronald Agius u dana anke kif ben rifless fir-risposta ta' l-intimata Awtorita' illi huwa ilu jghix fil-fond in kwistjoni minn meta ssepara *de facto* mill-mara tieghu. Gia ntqal illi huwa jghid li mar gol fond in kwistjoni biex jassisti lill-anzjana ommu u mieghu ghal istess skop marret in-neputija r-rikorrenti Buttigieg. Jippretendi Agius illi jsahhah l-argument tieghu tal-jedd fuq il-fond ghax hemm ghandu mahzuna ghodda tax-xoghol li hu jaghmel bhala gardinar, kif ukoll ghax fuq l-indirizz ta' l-istess fond irregistra n-numru tal-VAT tieghu.[8]

Nonostante l-insistenza originali tieghu li hu u r-rikorrenti l-ohra marru jghixu fil-fond biex jassistu lid-deceduta Mary Agius, jirrizulta illi huma qalbu il-karta ta' l-identita' taghhom biss wara l-mewt ta' l-istess.[9] Ronald Agius fit-13 ta' Ottubru, 2015 u Diane Buttigieg fit-30 ta' Mejju, 2015. Ma jsemmix dana Agius fix-xhieda tieghu b'mod car lil Martin Agius li jidher li ukoll ghandu interess li jakkwista l-fond in kwistjoni tant li anke ressaq rikjesta ma l-Awtorita'[10] ghax-xiri tal-fond innifsu.

Jirrizulta ukoll mix-xhieda ta' Ronald Agius illi l-kera tal-fond baqghet tigi mhallsa anke wara l-mewt tal-inkwilina Mary Agius. Pero in kontro-ezami

---

[7] Mandat ta' inibizzjoni 693/2016LM
[8] Vide Dok RA u RA1 minnu esebiti fis-seduta tas-27 ta' Dicembru, 2016.
[9] Fit-13 ta' Marzu, 2015.
[10] Dok F fol 17

ammetta, kif sahhet l-istess Awtorita', illi l-ircevuti ta' l-istess kera dejjem hargu a favur il-mejta Mary Agius. Lanqas ma jirrizulta li l-Awtorita' giet fil-fatt mgharrfa bil-mewt ta' l-istess inkwilina. Anzi tinsisti li b'dan ma kienetx taf u hadet konoxxenza tal-fatt biss wara li irceviet rikjesta ghar-rikonoxximent ta' l-inkwilinat u/jew xiri tal-fond, anke ndunat li fuq il-fond gew registrati karti ta' l-identita' tar-rikorrenti.

Ikkunsidrat ulterjorment;

Illi mix-xhieda ta' Ronald Agius u d-dokumenti kollha esebiti jirrizulta illi dana ir-rikorrenti jippretendi li ghandu jedd fuq il-propjeta in kwistjoni ghaliex;

a) Ilu jghix hemm kemm ilu *de facto* separat;
b) Ghaliex m'ghandux skontu fond iehor ta' abitazzjoni nonostante li jammetti li jahdem bi qliegh kif ukoll lid-dar matrimonjali tappartjeni lilu bhala parti mill-komunjoni ta' l-akkwisti;[11]
c) Ghaliex ghazel li jirregistra l- VAT u anke licenzja tal-kacca u dik nawtika fuq l-istess fond.[12]

Mhux car ghal Qorti x'inhuma il-pretensjonijiet vantati bhala bazi tal-jedd da parti tar-rikorrenti Buttigieg ghajr li skont Agius marret tghix mieghu meta l-inkwilina tal-fond kienet ghada hajja u li meta mietet din, hi ukoll irregistrat il-karta ta' l-identita' taghha fuq l-istess fond.

Kif suriferit it-talba ghal-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni ssib success jekk jigi muri lil Qorti lli l-mandat huwa mehtieg biex jitharsu drittijiet lir-rikorrenti

[11] Dan fuq mistoqsija specifika tal-Qorti.
[12]Dok RA2

jippretendi li ghandu u li jigi pruvat **ukoll**[13] illi l-istess rikorrenti ghandu *prima facie* dawn il-jeddijiet li se jigu kkalpestati.

Ghandu jinghad ukoll illi l-esistenza tal-jedd hija rekwisit *sine quo non* ghal hrug tal-mandat mitlub, dan kif inghad fid-digriet moghti mill-Qorti tal-Kummerc tas-26 ta' Mejju, 1995 fl-ismijiet **Cassar Pullicino vs Caruana Curran noe et.** (Kollez. Vol. LXXIX.iv.1387).

Inghad ukoll dwar il-jedd *prima facie* mill-Qorti ta' l-Appell fid-decizzjoni tal-14 ta' Lulju, 1988 fil-kawza fl-ismijiet **Grech pro et noe. Vs Manfre** (Kollez. Vol. LXXII.II.295);

"***"... 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."***

Meqjus dana kollu din il-Qorti tqies li frankament ir-rikorrenti t-tnejn ifallu f'dawn ir-rekwisiti. Kif ben tghid l-Awtorita' intimata huma s'issa ghadhom mhux rikonoxxuti qua inkwilini u ma jgawdu a bazi ta' *prima facie* ebda jedd fuq il-fond, anke jekk kif gie argumentat minnhom il-kera xorta baqghet tithallas dina dejjem thallset f'isem l-inkwilina rikonoxxuta Mary Agius sahansitra wara mewtha.

Huwa manifestament car illi a bazi biss ta' *prima facie* hemm n-nuqqas tal-jedd mehtieg gialdarba s'issa ma jirrizulta ebda titlu a favur ir-rikorrenti fuq l-istess fond. Ir-registrar tal-licenzji jew karta ta' l-identita' ma jistabbilixxux dan il-jedd. Ghandu jigi ukoll precizat li dana kollu qieghed jinghad biss u unikament

[13] Enfasi ta'din il-Qorti.

fil-konfront tat-talba in ezami u m'ghandu jirrifletti xejn f'dak li ghad jirrizulta u jigi deciz fir-rikors guramentat innifsu.

Konsegwentement din il-Qorti qeghda tichad it-talbiet kollha mressqa bl-ispejjez a karigu tar-rikorrenti u tirrevoka ukoll contrario imperio id-digriet taghha tas-6 ta' Dicembru, 2016, fejn laqghet it-talba b'mod provizorju.

Miriam Hayman
Imhallef