QORTI CIVILI
(SEZZJONI TAL-FAMILJA)

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MCKEON

Illum it-Tlieta 17 ta` Jannar 2017

Fl-atti tar-rikors ghall-hrug ta` Mandat ta` Inibizzjoni Nru. 300/2016 JZM fl-ismijiet :

Theresa Gerada K.I. 404938M

kontra

Lawrence Gerada K.I. 857437M

Il-Qorti :

I. Preliminari

Ir-rikorrenti ipprezentat rikors ghall-hrug ta` Mandat ta` Inibizzjoni ("il-Mandat") fit-23 ta` Dicembru 2016.

Fit-23 ta` Dicembru 2016, il-Qorti tat digriet fejn, wara li laqghet provizorjament it-talba ghall-hrug tal-Mandat, ordnat in-notifika tal-atti lill-intimat, taghtu ghaxart (10) ijiem zmien biex iwiegeb bil-miktub, u appuntat ir-rikors ghas-smigh ghat-Tlieta 3 ta` Jannar 2017 fil-11.00 a.m.

L-intimat ta ruhu b`notifikat bl-atti ta` dan il-procediment fl-udjenza tas-16 ta` Jannar 2017 u pprezenta risposta dakinhar stess.

Ir-rikors kien trattat fl-udjenza tas-16 ta` Jannar 2017.

Waqt din l-udjenza, ir-rikorrenti pprezentat zewg dokumenti, xehdu l-intimat u Anthony Gerada, u saru sottomissjonijiet mid-difensuri tal-partijiet.

Wara l-udjenza, ir-rikors thalla ghal provvediment kamerali.

Dan huwa l-provvediment.

II. It-talba

Ghar-ragunijiet li kienu specifikati fir-rikors, ir-rikorrenti talbet lill-Qorti sabiex tordna l-hrug ta` l-Mandat kontra l-intimat sabiex jinzamm milli :-

Jbiegh u/jew jittrasferixxi u/jew jassenja bi kwalsiasi titolu, sew jekk gratuwitu jew kontra prezz jew bi tpartit iz-ziemel tat-tigrija li jgib l-isem "Akemi" u kif ukoll sabiex l-istess zienmel ma jibqax jiggerra u/jew jintuza sabiex itellaq fit-tigrijiet lokali sia registrati u ufficjali jew klandesini.

III. Il-posizzjoni tal-intimat

It-talba tar-rikorrent kienet respinta mill-intimat ghar-ragunijiet li kienu specifikati fir-risposta.

IV. 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 tnejn. 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.

Minn analizi tas-subincizi (1) u (2) tal-Art 873 tal-Kap 12, wiehed isib illi l-Qorti hija prekluza ("***m`ghandhiex***") milli tordna l-hrug tal-Mandat, sakemm ma jirrikorrux dawn ir-rekwiziti :-

i) Illi l-Mandat huwa mehtieg sabiex jitharsu l-jeddijiet tar-rikorrenti ;
ii) Illi jidher sal-livell ta` *prima facie* li r-rikorrenti ghandha dawk il-jeddijiet ;
iii) Illi bil-fatt illi ma jkunx ordnat il-hrug tal-Mandat, il-pregudizzju li garrab ir-rikorrenti jkun irrimedjabbli.

V. Gurisprudenza

Il-Qorti sejra taghmel riferenza ghal principji li hargu mill-gurisprudenza tal-qrati taghna dwar kif ghandhom jitqiesu r-rekwiziti ghall-hrug tal-Mandat :-

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

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

4) 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.

VI. <u>Risultanzi</u>

1) <u>*Il-jedd prima facie tar-rikorrenti*</u>

Waqt l-udjenza tas-16 ta` Jannar 2016 sar verbal fejn il-partijiet qablu illi z-ziemel in kwistjoni jappartjeni lill-komunjoni tal-akkwisti vigenti bejn il-partijiet li huma mizzewgin.

Waqt l-istess udjenza sar ukoll verbal fejn kien dikjarat mill-partijiet illi jinsabu ghaddejjin minn proceduri ta` separazzjoni personali li jinsabu fl-istadju tal-medjazzjoni.

Il-Qorti ssib li hemm jedd *prima facie* favur ir-rikorrenti li titlob illi z-ziemel ma jkunx trasferit favur terzi, anke t-terz ikun binha stess, stante illi z-ziemel jikkostitwixxi assi tal-komunjoni tal-akkwisti li n-nofs indiviz taghha jappartenji lilha.

Il-Qorti mhijiex sodisfatta illi fid-data tan-notifika tar-rikors promotur il-bejgh taz-ziemel kien diga` sar.

Dan premess, il-Qorti ssib illi ghall-konservazzjoni tal-assi kostitwit miz-ziemel ma jkunx opportun fl-interess taz-zewg partijiet illi z-ziemel ma jithalliex

itellaq purche` t-tlieqlaq ma jkunux klandestini ; kull ma huwa klandestin jista` jkun imtebba` b`illegalita`.

2) ***Il-htiega tar-rikorrenti***

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**").

Fil-kaz tal-lum, din il-Qorti tghid illi l-element tal-htiega jissussisti ghaliex bejn il-partijiet li huma wkoll konjugi t-trasferiment taz-ziemel lil terzi ma jkunx jista` jigi rimedjat b`azzjoni ghal danni.

3) ***Il-pregudizzju rrimedjabbli tar-rikorrenti***

Il-Mandat ta` Inibizzjoni huwa mezz procedurali eccezzjonali ta' provvediment legali. Il-harsien li l-ligi timmira ghalih fit-talba tar-rikorrent huwa dak li, minghajr il-hrug tal-Mandat, il-jedd li jista` jkollu r-rikorrent jitnehha darba ghal dejjem u b'mod irrimedjabbli. Il-Qorti hija tal-fehma illi f`kaz tax-xorta bhal dak tal-lum jekk l-intimat ma jkunx inibit milli jittrasferixxi l-propjeta` taz-ziemel, in-natura tal-pregudizzju li ggarrab ir-rikorrenti fl-esekuzzjoni tal-jedd *prima facie* kwazi kwazi jgib dak il-jedd fix-xejn ghaliex fil-kuntest tieghu dak il-jedd difficilment jissewwa xort`ohra.

Provvediment

Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda tipprovdi dwar it-talba tar-rikorrenti billi :-

1) Izzomm lill-intimat milli jbiegh u/jew jittrasferixxi u/jew jassenja bi kwalsiasi titolu, sew jekk gratuwitu jew kontra prezz jew bi tpartit iz-ziemel tat-tigrija li jgib l-isem "Akemi".

2) Tippermetti lill-intimat illi z-ziemel bl-isem "Akemi" jibqa` jiggerra u/jew jintuza sabiex itellaq fit-tigrijiet lokali registrati u ufficjali.

3) Izzomm lill-intimat milli juza liz-ziemel bl-isem "Akemi" go tigrijiet klandestini.

Tordna li l-ispejjez ta` dan il-procediment jibqghu riservati ghall-gudizzju finali fil-kawza fil-mertu bejn il-partijiet.

Onor. Joseph Zammit McKeon
Imhallef

Amanda Cassar
Deputat Registratur