QORTI CIVILI PRIM`AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MCKEON

Illum l-Erbgha 10 ta` Mejju 2017

Fl-atti tar-rikors ghall-hrug ta` Mandat ta` Inibizzjoni Nru. 585/2017 JZM fl-ismijiet :

Noel u Patricia konjugi Genevese u Godwin u Claudette konjugi Vella [karti tal-identita` numri 587064(M), 66064(M), 434669(M), 6975(M) rispettivament]

kontra

Angelo Farrugia, irtirat, iben il-mejjet Consiglio u Antonia nee` Galea, imwieled Hal-Qorti fil-31 ta` Ottubru 1950 li ghandu karta ta` l-identita` bin-numru 930150(M) u martu Rita Farrugia, mara tad-dar, bint il-mejtin George Apap u Melita nee` Galdes, imwielda Hal-Qormi fil-5 ta` Frar tas-sena 1953 li ghandha l-karta ta` l-identita` bin-numru 148453(M) it-tnejn residenti 12, Housing Estate, Triq il-Gdida fi Triq Lapsi, Qormi

Il-Qorti :

I. <u>Preliminari</u>

Ir-rikorrenti ipprezentaw rikors ghall-hrug ta` Mandat ta` Inibizzjoni ("il-Mandat") fil-11 ta` April 2017.

Mar-rikors, kienu prezentati dokumenti.

Fil-11 ta` April 2017, il-Qorti tat digriet fejn, wara li laqghet provizorjament it-talba ghall-hrug tal-Mandat, ordnat in-notifika tal-atti lill-intimati, tathom ghaxart (10) ijiem zmien biex iwiegbu bil-miktub, u appuntat ir-rikors ghas-smigh ghal nhar il-Hamis 27 ta` April 2017 fl-9.45 a.m.

L-intimati kienu notifikati fil-11 ta` April 2017.

Mar-risposta, l-intimati pprezentaw dokument.

Fis-26 ta` April 2017, ir-rikorrenti pprezentaw nota b`dokumenti.

Ir-rikors kien trattat fl-udjenza tas-27 ta` April 2017.

Waqt l-udjenza kienet ordnata l-allegazzjoni tal-atti tar-Rikors ghall-hrug ta` Mandat ta` Inibizzjoni fl-istess ismijiet Nru 68/2017 SM.

Il-Qorti rat l-atti ta` dak il-procediment.

Waqt l-udjenza, il-partijiet inghataw l-opportunita` illi jipprezentaw noti ta` referenzi. U hekk ghamlu l-partijiet.

Il-Qorti rat in-noti ta` referenzi.

Ir-rikors thalla ghal provvediment kamerali.

Dan huwa l-provvediment.

II. **It-talba**

Ghar-ragunijiet li kienu specifikati fir-rikors, ir-rikorrenti talbu lill-Qorti sabiex tordna l-hrug ta` l-Mandat kontra l-intimati sabiex jinzammu u jkunu pprojbiti milli :-

jbieghu, inehhu, jittrasferixxu, jassenja, jew jiddisponu inter vivos sew b`titolu oneruz u/jew gratuwitu l-propjeta` mmobbli konsistenti fi plot bla numru ufficjali izda internament (m,hux ufficjalment) immarkata bin-numru hamsa (5) Sqaq iz-Ziemel, Qormi, tal-kejl superficjali circa mitejn u tletin (230) metri kwadri u cioe` wisgha ta` tnejn u ghoxrin u nofs piedi b`tul ta` mija u tmien piedi, konfinanti mix-Xlokk mas-Sqaq imsemmi minn fejn hija accessibbli wkoll u mill-Grigal u mil-Lbic ma` beni tal-vendituri prospettivi jew successuri fit-titolu kif soggett ghac-cens annwu u perpetwu ta` ghaxar liri Maltin (Lm 10) altrimenti liberu u frank bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghha.

III. **Pregudizzjali ta` natura preliminari**

In primis, l-intimati telqu minn **pregudizzjali ta` natura preliminari.**

Sostnew illi r-rikorrenti kienu prekluzi milli jipprezentaw ir-rikors odjern ghaliex talba taghhom bhal dik tal-lum kienet respinta minn din il-Qorti diversament presjeduta fil-procediment Nru 68/2017 SM.

Komplew ighidu l-intimati li dan tal-lum kien tentattiv ta` *forum shopping*.

Fil-kors tal-udjenza tas-smigh tar-rikors odjern, ir-rikorrenti wiegbu ghal din il-pregudizzjali billi sostnew illi bejn l-gheluq tal-procediment Nru 68/2017 SM (17 ta` Frar 2017) u l-presentata tar-rikors tal-lum (11 ta` April 2017) sehh bdil fic-cirkostanzi li gieghel lir-rikorrenti sabiex jipproponu t-talba mill-gdid.

Il-Qorti sejra tittratta din il-pregudizzjali l-ewwel ghaliex tqis illi jekk ma jirrizulta l-ebda bdil ta` cirkostanzi allura t-talba tar-rikorrenti ma tistax tkun akkolta ladarba l-istess talba kienet diga` respinta minn qorti

ohra. Jekk pero` kien hemm bdil reali u effettiv ta` cirkostanzi, allura m`ghandux ikun hemm xkiel biex il-Qorti tkompli tqis ir-rikors.

IV. <u>Bdil ta` cirkostanzi</u>

L-ewwel rikors kien michud ghaliex din il-Qorti diversament presjeduta kienet tal-fehma illi r-rikorrenti ma kienux ippruvaw il-kaz taghhom skont il-ligi (ara fol 28 tar-rikors tal-lum).

Waqt it-trattazzjoni tar-rikors tal-lum, id-difensur tar-rikorrenti sostna li l-Qorti l-ohra ma kenitx halliet lir-rikorrenti jressqu provi in sostenn tat-talba taghhom.

L-intimati ma kkontestawx li hekk gara.

Mhuwiex kompitu ta` din il-Qorti li fil-prodediment tal-lum tissindaka jew tghaddi gudizzju dwar dak li sar minn haddiehor fi procediment bhal dak tal-lum.

Il-gudizzju taghha ghandu jitkejjel fuq dak li qed jirrizulta bhala prova fil-procediment tal-lum li jibqa` distint mill-procediment l-iehor.

Din il-Qorti tghid illi l-provi li saru fil-procediment tal-lum fil-bicca l-kbira taghhom jixhdu fatti li sehhew <u>wara</u> l-provvediment tas-17 ta` Frar 2017 (ara x-xiehda tal-Perit Ronald Muscat Azzopardi ; Doc G ; u d-dokumenti li huma esebiti a fol 30 et seq).

Dawn il-provi ma jistghu jitwarrbu abbazi tal-pregudizzjali sollevata mill-intimati.

Ghalhekk qeghda tirrespingi kwalsiasi pretensjoni ta` *forum shopping* propju ghaliex diversa hija s-sitwazzjoni llum milli kienet meta kellha konjizzjoni taghha l-Qorti diversament presjeduta.

V. <u>Dritt</u>

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 jżomm persuna milli tagħmel kwalunkwe ħaġa li tkun li tista' tkun ta' preġudizzju għall-persuna li qed titlob il-mandat.

(2) Il-qorti m'għandhiex toħroġ tali mandat jekk ma tkunx sodisfatta li dak il-mandat huwa meħtieġ sabiex jitħarsu l-jeddijiet tar-rikorrent, u li dak ir-rikorrent prima facie jidher li għandu 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.

VI. 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 wieħed minnhom ma jirriżultax, il-Qorti **hija obbligata** tiċħad it-talba għall-ħruġ 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.

VII. <u>Risultanzi</u>

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

Bejn il-partijiet hemm konvenju ta` bejgh. Ir-rikorrenti huma l-akkwirenti waqt illi l-intimati huma l-vendituri.

Il-pattijiet u l-kondizzjonijiet huma regolati bid-Dok A a fol 5 et seq.

Prima facie jidher illi l-konvenju ghadu fis-sehh anke ghaliex waqt it-trattazzjoni tar-rikors tal-lum irrizulta li r-rikorrenti pprezentaw rikors guramentat sabiex jenforzaw il-konvenju, fatt dan li ma kienx ikkontestat mill-intimati, ghalkemm kien ikkontestat b`sahha fil-mertu tieghu.

Kif rrizulta ben evidenti fil-kors tad-dibattiment tar-rikors, il-pern tal-kwistjoni fil-mertu bejn il-partijiet sejra tkun il-klawsola 4 tal-konvenju.

Minn naha wahda hemm il-posizzjoni tar-rikorrenti illi tghid illi huma hadu

azzjoni meta avverat ruhha l-klawsola 4 wara l-intimati baqghu nadempjenti.

Min-naha l-ohra hemm id-difiza tal-intimati li jghidu illi r-rikorrenti hallew il-klawsola 4 tghaddi bla ma hadu azzjoni.

Il-Qorti m`ghandhiex dubbju li propju din hija l-vertenza li qeghda tifred il-partijiet illi ma tistax tkun risolta minn din il-Qorti ghaliex dan imur oltre l-kompetenza taghha fi procediment tax-xorta tal-lum.

Dan premess il-qorti ssib illi ghall-fini ta` dan il-procediment tissussisti l-prova tal-jedd tar-rikorrenti *prima facie.*

2) ***<u>Il-htiega tar-rikorrenti</u>***

Fil-provvediment taghha tat-18 ta` Dicembru 2009 fl-atti tar-rikors Nru 1935/09 fl-ismijiet **"<u>Ohanebo et noe vs Il-Kummissarju tal-Pulizija</u>"** din il-Qorti (**<u>PA/JRM</u>**) 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.

(**<u>ara wkoll</u>** : il-provvediment ta` din il-Qorti **<u>PA/AM</u>** moghti fit-2 ta` Jannar 1993 fl-atti tar-Rikors għall-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet "**<u>Borġ Grech vs Gasan et noe</u>**"**).**

Fil-kaz tal-lum, din il-Qorti tghid illi l-element tal-htiega jissussisti ghaliex ladarba l-interess primarju tar-rikorrenti huwa t-twettieq tal-konvenju bit-trasferiment tal-propjeta` favur taghhom, u *in subsidium* il-likwidazzjoni tad-danni, il-Qorti ma tistax tassumi funzjoni li mhijiex taghha, u allura tibdel l-aspettativi tar-rikorrenti.

Kif ingiebu l-fatti ghall-konjizzjoni tal-Qorti, l-azzjoni ghal danni hija *the last resort* u ghaliex hija hekk il-Qorti tqis illi l-element tal-htiega bhala sodisfatt ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi.

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.

Ladarba r-rikorrenti jridu jenforzaw il-konvenju sabiex jakkwistaw l-art, din il-Qorti hija tal-fehma illi jekk l-intimati ma jkunux inibiti kif qieghed jintalab, in-natura tal-pregudizzju li jgarrbu r-rikorrenti fl-esekuzzjoni tal-jedd *prima facie* difficilment jissewwa bl-istess mod specjalment jekk l-intimati jilhqu jittrasferixxu l-art de qua lil terzi sakemm tkun deciza l-kawza fil-mertu.

Provvediment

Għar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda tilqa` t-talba tar-rikorrenti ghall-hrug ta` Mandat ta` Inibizzjoni kontra l-intimati kif dedotta fir-rikors tal-11 ta` April 2017. Tordna li l-ispejjez ta` dan il-procediment jibqghu riservati ghall-gudizzju finali fil-kawza dwar il-mertu.

Onor. Joseph Zammit McKeon
Imħallef

Amanda Cassar
Deputat Reġistratur