PRIM'AWLA QORTI CIVILI
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 05 ta' Lulju, 2017

Mandat Nru: 856/2017/AF

David Lauri

vs

Claudette Buttigieg

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' David Lauri li permezz tieghu, ghar-ragunijiet fih premessi, talab lil din il-Qorti zzomm lil Claudette Buttigieg milli taghti u/jew tikkoncedi lil terzi drittijiet ta' kera jew lokazzjoni u/jew xi drittijiet ohra simili u/jew tiddisponi bi kwalunkwe mod iehor mill-pussess tal-fond 122, St. Mary Street, Sliema u dana kemm permezz ta' ftehim ta' kera, lokazzjoni jew ftehim ohra simili, kemm b'titolu oneruz kif ukoll b'titolu gratuwitu.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat id-digriet precedenti.

Rat ir-risposta ta' Claudette Buttigieg.

Rat id-dokumenti annessi mal-istess risposta.

Semghet lid-difensuri jittrattaw ir-rikors li thalla ghal digriet in camera.

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat illi l-Art. 873 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta jipprovdi illi:

> *"(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'ghandhiex 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."*

L-insenjament ta' dawn il-Qrati fir-rigward huwa kostanti fis-sens:

> *"Illi bil-ligi, jehtieg li r-rikorrenti juri zewg hwejjeg biex ikun jisthoqqlu jikseb il-hrug ta' Mandat bhal dak. L-ewwel haga li jrid juri hi l-mandat huwa mehtieg biex jitharsu l-jeddijiet pretizi mir-rikorrent. It-tieni haga hi li r-rikorrent jidher li ghandu, mad-daqqa t'ghajn (prima facie) dawk il-jeddijiet. Minn kliem il-ligi nfisha, iz-zewg elementi huma kumulativi u mhux alternattivi. Jekk xi wiehed minn dawn iz-zewg elementi ma jirrizultax, il-Qorti ghandha tichad it-talba ghall-hrug ta' mandat bhal dak. Siewi wkoll li wiehed izomm quddiem ghajnejh li l-procedura li hija mahsuba biex titqies talba bhal din hija wahda sommarja, billi mhuwiex mistenni li jitressaq quddiem il-Qorti fi stadju bhal dak kulma jmissu jitressaq quddiemha waqt is-smigh tal-kawza dwar l-istess jedd."* – (Mugliett vs Bonnici – 25 ta' Jannar 2005).

Jirrizulta illi l-partijiet f'dawn il-proceduri iffirmaw kuntratt ta' kera fis-17 ta' April 2017 ghal zmien 18-il xahar. L-istess ftehim jipprovdi illi:

> *"This agreement allows only the lessee and his/her immediate family to be sole occupiers of the premises during the period of lease stipulated and the lessor will not recognise any other person other than the lessee for complete responsibility of the property in question."*

L-intimata ssostni li r-rikorrenti qieghed jikser il-ftehim billi jospita barranin bi hlas fid-dar lilu mikrija. Ir-rikorrenti ma jichadx li qieghed effettivament jospita fid-dar nies barranin u infatti ammetta li qieghed jaghmel hekk sahansitra mal-pulizija li investigaw incidenti bejn il-partijiet.

Lanqas ma gew kontrastati b'ebda mod id-dokumenti li fil-fatt David Lauri qieghed jirreklama l-fond ghall-kiri fuq siti elettronici.

Ghaldaqstant, fic-cirkostanzi, din il-Qorti tqis li l-istess David Lauri ma rnexxielux jissodisfa r-rekwiziti tal-fuq citat Art. 873. Ma jidhirx mad-daqqa t'ghajn li jgawdi l-jeddijiet li jsostni li ghandu stante li huwa jidher li qieghed jikser l-obbligi li ntrabat bihom permezz tal-ftehim tas-17 ta' April 2017.

Ghaldaqstant il-Qorti filwaqt li tirrevoka '*contrario imperio*' d-digriet taghha tat-8 ta' Gunju 2017 li permezz tieghu laqghet it-talba provizorjament, tichad it-talbiet ta' David Lauri kontenuti fir-rikors tieghu tat-8 ta' Gunju 2017.

L-ispejjez jithallsu minn David Lauri.

IMHALLEF