QORTI CIVILI PRIM`AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MCKEON

Illum l-Erbgha 17 ta` Jannar 2018

Fl-atti tar-rikors ghall-hrug ta` Mandat ta` Inibizzjoni Nru. 1632/2017 JZM fl-ismijiet :

Ronnie Mangion, delivery man, iben Paul u Mary nee` Vella, imwieled Pieta` fit-tlettax ta` Settembru tas-sena elf disa` mija u wiehed u tmenin (13.09.1981) u residenti Zebbug (Malta) detentur tal-karta tal-identita` numru 520281M

kontra

Eugenio sive` Eugenio Philip Vassallo, port worker, iben Amabile u Carmen nee` Pace, imwieled Pieta` fit-tnax ta` April tas-sena elf disa` mija u sebgha u sebghin (12.04.1977) u residenti Zebbug (Malta) detentur tal-karta tal-identita` numru 239177M

Il-Qorti :

I. **Preliminari**

Ir-rikorrent talab il-hrug ta` Mandat ta` Inibizzjoni ("**il-Mandat**") sabiex l-intimat jinzamm milli jbiegh, jittrasferixxi jew xi mod iehor jiddisponi jew jaggrava b`xi piz jew dejn l-appartament fi stat finished u fully furnished minghajr l-arja relattiva tieghu internament immarkat bin-numru wiehed (1) li jinsab fil-first floor level (u cioe` t-tieni sular li jigi t-tielet livell ta` bini) formanti parti minn blokk ta` appartamenti minghajr numru ufficjali u li jgib l-isem "Davigold" fi Triq il-Qamh, Zebbug (Malta). Dan l-appartament jigi sovrapost u sottopost ghal beni ta` terzi persuni. Ghal kull buon bini jigi specifikat illi l-imsemmija blokka giet zviluppata fis-sit fejn qabel kien hemm il-fond bin-numru ufficjali dsatax (19) Dar Vella, fi Triq il-Qamh, Zebbug (Malta).

Mar-rikors, kienu prezentati dokumenti.

Fir-risposta tieghu, l-intimat ikkontesta l-fondatezza tat-talba ghall-hrug tal-Mandat.

Ir-rikors kien trattat fl-udjenza tal-15 ta` Jannar 2018 u thalla ghal provvediment kamerali.

II. **Il-kwistjoni**

Sintetikament il-kwistjoni hija li l-fond de quo kien mertu ta` konvenju ta` kompravendita bejn il-partijiet. L-intimat kien il-venditur prospettiv waqt li r-rikorrent kien se jkun l-akkwirent. Fil-kors tal-konvenju, ir-rikorrent kellu c-cavetta tal-fond u jikkontendi li ghamel benefikati fih. Gara li l-konvenju ma baqax fis-sehh. L-intimat ha lura l-fond. Billi baqa` ma thallasx tal-benefikati, ir-rikorrent qed jippretendi li l-intimat m`ghandux jiddisponi mill-fond de quo sakemm issir il-likwidazzjoni u jsir il-hlas tal-benefikati.

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 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.

IV. 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.

V. Risultanzi

1) Il-jedd *prima facie* tar-rikorrent

Ir-rikorrent jikkontendi li hallas ghal benefikati li saru fil-fond de quo fejn addirittura kien ighix kemm dam il-konvenju fis-sehh. Wara li ghalaq il-konvenju, u l-intimat ha lura l-fond, ir-rikorrent jikkontendi li baqa` ma thallasx lura tal-benefikati li ghamel. Din il-pretensjoni kienet konfermata bil-gurament mir-rikorrent u tinsab integrata fir-rikors ghall-hrug tal-Mandat.

Fir-risposta tieghu, ghalkemm osserva li r-rikorrent baqa` ma ghamilx kawza biex jithallas tal-benefikati pretizi minnu, fl-istess waqt, l-intimat baqa` sieket dwar il-pretensjoni *ut sic* tar-rikorrent ghall-hlas tal-benefikati.

Fil-fehma tal-Qorti, ir-rikorrent ghandu jedd *prima facie* li jitlob hlas ta` benefikati li marru ghall-beneficcju tal-fond de quo u allura finalment ghall-beneficcju tal-intimat bhala s-sid tal-istess fond.

Kif il-pretensjoni tar-rikorrent sejra tissarraf fil-mertu, mhuwiex il-

kompitu ta` din il-Qorti illi tghid, izda ta` dik il-Qorti li sejra tisma` provi dwar il-jedd u tippronunzja ruhha dwar il-mertu.

2) <u>Il-htiega tar-rikorrent</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 ghall-hrug tal-Mandat ta` Inibizzjoni fl-ismijiet "**<u>Borg Grech vs Gasan et noe</u>**").

Fil-kaz tal-lum, dan ir-rekwizit <u>mhuwiex</u> sodisfatt.

Xejn ma jzomm lir-rikorrent milli jipprocedi b`azzjoni gudizzjarja sabiex jithallas lura dak li jippretendi li huwa dovut lilu mir-rikorrent.

Kif jirrizulta mill-verbal tal-udjenza tal-15 ta` Jannar 2018, fid-data tal-presentata tar-rikors, ir-rikorrent ma pprezenta ebda kawza biex jithallas. Lanqas ma pprezenta xi mandat kawtelatorju biex jikkawtela l-pretensjoni tieghu.

Ghalhekk ma jistax jivvanta favur tieghu r-rekwizit tal-"*htiega*" meta l-unika procediment civili li mexxa bih ir-rikorrent kien dan tal-lum illi, kif kien rilevat aktar kmieni, huwa procediment eccezzjonali u straordinarju.

3) <u>Il-pregudizzju rrimedjabbli</u>

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.

Dan mhuwiex il-kaz tal-lum, ghaliex anke jekk il-fond de quo jigi trasferit lil terzi, ir-rikorrent mhux se jitlef darba ghal dejjem u b`mod irrimedjabbli l-jedd tieghu li jitlob il-hlas tal-benefikati jekk jirrizulta li haqqu.

Mhux eskluz *forsi* li s-sitwazzjoni tikkomplika ruhha, jekk ma tkunx gestita bil-ghaqal, izda b`daqshekk kwalsiasi komplikazzjoni jew inkonvenjent ma ssirx *a priori* sitwazzjoni li ttemm dritt irrimedjabilment, ghaliex jibqghu miftuha berah u disponibbli ghar-rikorrent il-mezzi u l-mizuri kollha l-ohra biex jikkawtela l-jeddijiet tieghu.

4) Konkluzjoni

Billi mhux ir-rekwiziti kollha huma sodisfatti, il-Qorti hija obbligata tichad it-talba ghall-hrug tal-Mandat.

Provvediment

Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti, filwaqt illi qeghda tirrevoka *contrario imperio* d-digriet li tat fl-10 ta` Novembru 2017 safejn laqghet provvizorjament it-talba ghall-hrug tal-Mandat, qeghda tichad it-talba tar-rikorrent kif dedotta fir-rikors tieghu tal-10 ta` Novembru 2017, spejjez ghar-rikorrent.

Onor. Joseph Zammit McKeon
Imhallef

Amanda Cassar
Deputat Registratur