PRIM'AWLA QORTI CIVILI
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 08 ta' Marzu, 2018

Mandat Nru: 256/2018/1 AF

Joseph Bonett

vs

Josephine Azzopardi f'isimha proprju u kif ukoll bhala prokuratrici tal-imsiefra Anna Maria Saddemi, Patricia Anastasi u Greta Bartolo Parnis

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Joseph Bonett li permezz tieghu, ghar-ragunijiet moghtija, talab lil din il-Qorti zzomm lill-intimati milli jaghmlu kwalunkwe xogholijiet fl-arja tal-korp ta' appartamenti li jinsabu Blokk C, St. Julian' Court, Triq Sur Fons, San Giljan stante:

Li r-rikorrenti jghix fl-appartament li jinsab numru 29 Blokk C, St. Julian's Court, Triq Sur Fons, San Giljan u huwa sid tal-istess fond.

Li r-rikorrenti ghandu l-uzu tal-bejt liema uzu ilu jigi ezercitat ghal aktar minn tletin sena tant li ghandu t-tank tal-ilma u l-

ventilaturi u c-cumnija tal-fireplace kollha fuq il-bejt kif jidher mill-anness ritratti Dok. A.

Li bl-izvilupp propost, l-intimati ser icahhdu lir-rikorrenti milli jkompli jaghmel uzu mill-bejt u/jew ser jaghlqu l-ventilaturi/rewwieha u c-cumnija li ghandu fuq l-bejt (permess Mepa Dok. B).

Rat id-dokumenti annessi.

Rat id-digriet precedenti.

Rat it-twegiba ta' Josephine Azzopardi f'isimha u ghan-nom ta' Anna Maria Saddemi, Greta Bartolo Parnis u Patricia Anastasi li permezz taghha ghar-ragunijiet imfissra, talbu li t-talba tigi michuda definittivament.

Rat id-dokumenti annessi.

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

> *"(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 car u kostanti, fis-sens illi l-provvediment tal-ligi in ezami jirrikjedi zewg elementi kumulattivi sabiex talba ta' din ix-xorta tirnexxi, u cioè (1) il-jedd *prima facie* u (2) l-pregudizzju.

Fil-kaz in ezami, r-rikorrenti jsejjes il-jedd tieghu fuq id-dikjarazzjoni tieghu li huwa sid il-fond minnu okkupat. Jirrizulta illi Joseph Bonnett kien igawdi fuq il-fond in kwistjoni titolu ta' cens temporanju, liema cens skada snin ilu. Huwa qieghed jippretendi li cens temporanju gie konvertit f'wiehed

perpetwu meta huwa ddepozita c-cens relattiv permezz ta' cedola fir-registru. Issa kif irriteniet din il-Qorti Kostituzzjonali fil-kawza Barbara Joseph AIC et vs Avukat Generali et (15 ta' Mejju 2006):

> *"u dan peress li l-koncessjoni originali hija wahda perpetwa u ghalhekk ma taghlaqx. Fil-fehma tal-Qorti ghalhekk, u kif tajjeb osserva l-abbli difensur tal-appellanti aktar 'l fuq imsemmi fit-trattazzjoni tieghu, fil-kaz in dizamina ma hemmx materjalment sitwazzjoni fejn is-sub-utilista jistghu jikkonvertu s-sub-cens temporanju f'wiehed perpetwu."*

Lanqas ma jidher mad-daqqa t'ghajn li xi titolu ta' kera li jista' jkun qieghed igawdi r-rikorrenti skond l-Art. 12A fuq l-appartament numru 29 jinkludi l-uzu tal-bejt li qieghed isostni li jgawdi. Kif irriteniet din il-Qorti diversament presjeduta fil-kawza Bezzina Madelaine vs Bezzina Emanuel (1 ta' Dicembru 2014):

> *"L-onere tal-prova jinkombi fuq ir-rikorrenti u fir-rigward tal-washroom u tal-uzu tal-bejt, din il-Qorti mhix konvinta li r-rikorrenti rnexxielha tipprova tali jedd anke fuq bazi ta' mera prima facie. Id-dritt ghall-uzu tal-bejt mhuwiex accessorju sine qua non f'kirja ta' appartament (...)."*

Hawnhekk ukoll f'din il-kawza ir-rikorrenti ma gab ebda prova mqar "*prima facie*" li huwa jgawdi xi kirja fuq il-bejt tal-fond li jokkupa.

F'dawn ic-cirkostanzi, ghalhekk, galadarba li r-rikorrenti ma rnexxilux jipprova l-jedd tieghu imqar sal-livell "*prima facie*", u dan meta z-zewg rekwiziti tal-ligi applikabbli huma kumulattivi u mhux alternattivi, din il-Qorti tqis inutli kull indagini ulterjuri. Madanakollu xorta wahda tirreferi ghax-xhieda moghtija mill-perit inkarigat mill-izvilupp ippjanat li fiehem kif kull servizz li jgawdi l-appartament numru 29 jista' eventwalment jigi inkorporat fl-istess zvilupp.

Ghaldaqstant, il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tirrevoka "*contrario imperio*" d-digriet taghha tas-16 ta' Frar 2018 u tichad it-talba ta' Joseph Bonnett definittivament.

L-ispejjez jithallsu minn Joseph Bonnett.

IMHALLEF