PRIM'AWLA QORTI CIVILI
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 03 ta' April, 2019

Mandat ta' Inibizzjoni Nru: 335/2019/1 AF

Alfred Xuereb

vs

Maria Theresa Xuereb

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Alfred Xuereb li permezz tieghu, ghar-ragunijiet moghtija, din il-Qorti ntalbet izzomm lil Maria Theresa Xuereb milli tiddemolixxi minn gewwa, tizviluppa, tedifika, tibni, u/jew tkompli taghmel kwalunkwe xoghol ta' bini jew zvilupp jew alterazzjonijiet strutturali bi kwalsiasi mod, fuq il-fond ossia hanut hawn deskritt, u kif ukoll milli tippermetti u/jew thalli terzi persuni jiddemolixxu minn gewwa, jizviluppaw, jedifikaw, jibnu, japproprjaw, jippussessaw u/jew ikomplu jaghmlu kwalunkwe xoghol ta' bini jew zvilupp jew alterazzjonijiet strutturali bi kwalsiasi mod, fuq il-fond hawn deskritt, u milli tittenta tittrasferixxi jew bi kwalunkwe mod tiddisponi u/jew taghti xi jedd *inter vivos*, ikunu ta' liema natura jkun, inkluz kirjiet jew koncessjonijiet b'titolu oneruz jew gratuwitu fuq il-

fond, ossia, hanut maghruf bl-isem "Hiccups Bar" bin-numru sebgha u ghoxrin (27), kantuniera ma' Church Street u Triq Schreiber, Paceville, San Giljan.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat it-twegiba ta' Maria Theresa Xuereb.

Semghet lid-difensuri.

Rat li r-rikors thalla sabiex jigi degretat in camera.

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."*

Fil-kuntest huwa ritenut minn dawn il-Qrati li:

> *"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 ikun jidher li ghandu, mad-daqqa t'ghajn (prima facie) dawk il-jeddijiet. Il-htiega li jintwera li l-parti li titlob il-hrug ta' Mandat bhal dan ikollha prima facie l-jeddijiet pretizi hija htiega oggettiva u mhux soggettiva li tiddependi mid-diskrezzjoni tal-gudikant. Tali jedd jew jidher mad-daqqa t'ghajn jew, ghall-finijiet ta' dan il-Mandat ma jezistix."* (Ellul Sullivan vs Martan Limited et – 27 ta' Lulju 2015 u l-gurisprudenza fiha citata).

Gie ritenut ukoll illi:

> *"Tqis li minn dan joħroġ li l-Mandat ta' Inibizzjoni huwa mezz proċedurali eċċezzjonali u mhux normali ta' provediment legali. Il-ħarsien li l-liġi timmira għalih fit-talba tal-parti rikorrenti huwa dak li, mingħajr il-ħruġ tal-Mandat, il-jedd li jista' jkollu jitneħħa darba għal dejjem u b'mod irrimedjabbli. Dan ma jfissirx li l-fatt li talba għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni tintlaqa', ikun ifisser li l-jedd huwa ippruvat. Bħalma lanqas ifisser li l-fatt li talba għall-ħruġ ta' Mandat bħal dak ma tintlaqax ikun ifisser li l-jedd pretiż ma jeżistix. It-tiftix li trid tagħmel il-Qorti huwa dak jekk, bl-għemil li minnu qiegħed jibża' r-rikorrent, jistax jintilef darba għal dejjem jedd li l-istess rikorrent jidher li għandu fil-waqt li ħareġ it-talba għall-ħruġ tal-Mandat."* – (Ellul Sullivan vs Martan Limited et – 27 ta' Lulju 2015 u l-gurisprudenza fiha citata).

Fil-kaz odjern, jirrizulta li r-rikorrenti huwa komproprjetarju flimkien ma' ommu u ohtu, ta' fond kummercjali precedentement gestit mill-missier u li fuqu l-istess omm, wara l-mewt tal-missier tgawdi l-uzufrutt. Omm ir-rikorrenti jidher li kriet il-hanut lil terzi u sar fih xi xoghol ta' kostruzzjoni sabiex illum jista' jintuza kif xieraq. Ma jirrizultax illi ser isir aktar xoghol ta' kostruzzjoni.

Fic-cirkostanzi, din il-Qorti tqis li r-rikorrenti m'ghandux jedd izomm lill-uzufruttwarja omm milli tgawdi l-uzufrutt taghha, jedd dan moghti lilha mill-ligi. Inoltre, lanqas ma tqis il-Qorti li r-rikorrenti ser isofri xi pregudizzju bil-kirja li minnha qieghed jilmenta. Anzi, gestjoni xierqa ta' fond kummercjali tista', fil-fehma ta' din il-Qorti, twassal finalment ghal zieda fil-valur tal-istess fond.

Ghaldaqstant il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tirrevoka *contrario imperio* d-digriet taghha tat-12 ta' Marzu 2019 u tichad it-talba.

L-ispejjez jithallsu minn Alfred Xuereb.

IMHALLEF