QORTI CIVILI PRIM`AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT McKEON

Illum il-Gimgha 20 ta` Dicembru 2019

Fl-atti tar-rikors ghall-hrug ta` Mandat ta' Inibizzjoni Nru. 1478/19 JZM fl-ismijiet :

Dennis Bezzina, detentur tal-karta tal-identita` numerata 199564M u Caroline Bezzina detentrici tal-karta tal-identita` numerata 245366M

kontra

Carmelo Borg detentur tal-karta tal-identita` numerata 585956M u Emanuela sive Noella Borg detentrici tal-karta tal-identita` numerata 256762M

Il-Qorti :

I. Preliminari

Ir-rikorrenti pprezentaw rikors ghall-hrug ta` Mandat ta` Inibizzjoni

("**<u>il-Mandat</u>**") kontra l-intimati fit-<u>30 ta` Ottubru 2019</u>.

Mar-rikors, kienu prezentati dokumenti.

Fit-<u>30 ta` Ottubru 2019</u>, 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 ghat-12 ta` Novembru 2019 fis-1.30 p.m.

Jidher li l-intimati kienu notifikati fis-<u>26 ta` Novembru 2019</u>, f`liema data pprezentaw risposta.

Rat ir-risposta fejn, apparti li kkontestaw it-talba ghall-hrug tal-Mandat fuq il-mertu taghha, l-intimati ssollevaw pregudizzjali fis-sens illi sostnew li l-procediment odjern jikkostitwixxi abbuz tal-process gudizzjarju ghaliex talba ndentika li r-rikorrenti kienu ghamlu kontra taghhom quddiem din il-Qorti diversament presjeduta kienet respinta.

Rat il-verbal tal-udjenza tat-28 ta` Novembru 2019.

Rat il-kopja tad-digriet li tat din il-Qorti diversament presjeduta fl-20 ta` Lulju 2016 *fl-Atti tal-Mandat ta` Inibizzjoni Rikors Numru 989/16 fl-ismijiet : Dennis Bezzina (I.D. 199564M) u Caroline Bezzina (I.D. 245366M) vs Carmelo Borg (I.D. 585956M) u Emanuela sive` Noelle Borg (I.D. 256762M)* liema dokument kien prezentat mill-intimati fl-istess udjenza, ghal liema digriet kienu ghamlu wkoll referenza r-rikorrenti stess fil-kawzali tar-rikors taghhom tal-lum.

Semghet is-sottomissjonijiet taz-zewg nahat li saru fl-istess udjenza.

Rat illi r-rikors thalla sabiex tipprovdi dwaru kameralment.

Rat l-atti l-ohra, inkluz l-atti tal-Mandat ta` Inibizzjoni : Rikors Numru 989/16 fl-ismijiet : Dennis Bezzina (I.D. 199564M) u Caroline Bezzina (I.D. 245366M) vs Carmelo Borg (I.D. 585956M) u Emanuela sive` Noelle Borg

(I.D. 256762M).

II. <u>Il-Mandat ta` Inibizzjoni Nru. 989/16 SM</u>

Tqis il-pregudizzjali sollevata mill-intimati bhala ta` ordni pubbliku. Ghalhekk sejra tittrattaha l-ewwel ghaliex jekk issib li hija fondata, dak izommha milli tghaddi ghall-konsiderazzjoni tar-rikors fuq il-mertu tieghu.

In linea ta` principju, il-Qorti tirrileva li d-dritt għall-azzjoni ġudizzjarja m'għandux jiġi mxejjen jew imġarrab b'leġġerezza. Daqstant iehor huwa dritt li persuna tħares l-interessi tagħha fil-milja tagħhom sakemm il-jedd sostantiv lilha kontestat jiġi definit minn qorti.

Dan premess, tajjeb jinghad illi ghalkemm digriet dwar talba ghall-hrug ta` mandat ta` inibizzjoni mhuwiex gudikat ghaliex digriet mhuwiex sentenza, fl-istess waqt ikun abbuz jekk parti li tkun rat michuda talba taghha ghall-hrug ta` mandat ta` inibizzjoni minn qorti tirriproponi l-istess talba quddiem dik l-istess qorti meta tkun diversament presjeduta. Il-process gudizzjarju ghandu jitmexxa b`serjeta` u l-istitut tal-mandati m`ghandux jigi abbuzat.

Dan ukoll premess, ma jkunx hemm abbuz jekk jirrizulta fatt jew cirkostanza wara d-digriet tac-cahda li tkun tiggustifika li terga` ssir talba mill-gdid ghall-hrug tal-Mandat.

Nigu ghall-kwistjoni tal-lum.

Jirrizulta li l-partijiet fil-procediment odjern u dak bin-Numru 989/16 huma **<u>l-istess</u>**.

Jirrizulta li t-talba li saret fil-procediment odjern hija **<u>identika</u>** ghal dik li kienet saret fil-procediment bin-Numru 989/16.

Jirrizulta li t-talba skattat mill-**<u>istess</u>** skrittura ta` bejn il-partijiet (Dok

A) li kienet il-mertu tal-procediment bin-Numru 989/16.

Jirrizulta li apparti l-pregudizzjali li qeghda tigi trattata bhalissa, il-kontestazzjoni fil-mertu tal-intimati kienet **l-istess** bhal dik tal-procediment bin-Numru 989/16.

Ir-rikorrenti jikkontendu li l-fatti jew cirkostanzi **godda** li wassluhom biex jipprezentaw ir-rikors odjern kien illi saret applikazzjoni minn terzi ghal permess tal-izvilupp fuq sabiex fuq l-art tinbena lukanda (Dok C u D). Isostnu li minkejja li fil-procediment bin-Numru 989/16 il-hrug tal-Mandat kien milqugh provvizorjament, xorta wahda l-intimati bieghu parti mill-art lil terzi fis-6 ta` Gunju 2016 (Dok B). Isostnu wkoll minkejja li t-talba taghhom ghall-hrug tal-Mandat kienet respinta, ipprezentaw kawza fil-mertu kontra l-intimati : Rik. Gur. Nru. 1138/17 RGM.

Wara li qieset l-assjem, il-Qorti tqis li l-prezentata tar-rikors odjern kienet dettata minn fatti u cirkostanzi materjali godda li ma rrizultawx fil-kors tal-procediment l-iehor.

Ghalhekk ma tarax li hemm pregudizzjali ta` ordni pubbliku sabiex ma tghaddix ghall-konsiderazzjoni tat-talba tar-rikorrenti fil-mertu taghha.

III. Il-procediment odjern

1. It-talba

Ir-rikorrenti talbu l-hrug ta` l-Mandat kontra l-intimati sabiex dawn jinzammu milli :-

Jbieghu, jassenjaw jew jittrasferixxu kwalunkwe sehem minn u/jew kwalunkwe dritt reali u/jew personali li huma ghandhom in konnessjoni ta` bicca art diviza tal-kejl ta` cirka elf tliet mija u tmenin punt tmienja zero metri kwadri (1,380.80 mk) mhux fabbrikabbli f`San Giljan, formanti parti mill-art "Tad-Delli" bl-arja libera taghha u bis-sottoswoll kollu taghha, tikkonfina mil-lvant ma` Triq Mikiel Anton Vassalli, minn nofsinhar u mill-Punent ma` triq bla isem li minn Triq Mikiel Anton Vassalli taghti ghal Triq il-

Baltiku, liema art inxtrat mill-intimati permezz ta` kuntratt tat-28 ta` Frar tas-sena elfejn u hmistax (2015) quddiem in-Nutar Dottor Nicholas Vella.

2. **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 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 milli ("***m`ghandhiex***") 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 ghandhom dawk il-jeddijiet ;

iii) Illi bil-fatt illi ma jkunx ordnat il-hrug tal-Mandat, il-pregudizzju li jgarrbu r-rikorrenti jkun irrimedjabbli.

3. **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 :-

a) 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.*

Dan l-insenjament ghadu validu sal-lum.

b) 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.

c) Il-procedura tal-Mandat hija eccezzjonali u straordinarja ("**Xuereb noe vs Hili noe**" : Qorti tal-Kummerc : 22 ta` Settembru 1994).

d) 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. Fil-fatt 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, ma jfissirx 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.

4. Mertu

a) Jedd *prima facie*

Mill-iskrittura tat-28 ta` Frar 2015, il-parti rilevanti ghall-fini tal-accertament tal-jedd sal-livell ta` *prima facie* hija din :-

Illi l-partijiet ftiehmu li jaghmlu dan in-negozju f`din il-propjeta` bi shab bejniethom u qablu illi kwalsiasi spejjez, hlasijiet, taxxi, tariffi u drittijiet professjonali konnessi mal-akkwist tal-propjeta` fuq deskritta ghandhom jigu sopportati bejniethom b`mod ugwali u illi bl-istess mod il-partijiet qablu ukoll li kwalsiasi rikavat, qliegh u beneficcji li jirrizultaw minn dan in-negozju ukoll ghandu jinqasam b`mod ugwali bejn iz-zewg nahat.

Sal-livell ta` *prima facie* ma jidhirx li l-iskrittura tinkwadra ruhha f`weghda ta` xiri jew bejgh skont l-Art 1357 tal-Kap 16. Kwindi ma jirrizultax ir-rekwizit *ad validitatem* tar-registrazzjoni skont il-ligijiet fiskali.

Fl-istess waqt jirrizulta anke *prima facie* li s-sidien tal-art de qua huma l-intimati.

Minn dak li jidher li jinghad fil-bran citat, il-ftehim bejn il-partijiet kien mirat lejn in-negozju li kien ser johrog minn dik l-art mhux il-propjeta` tal-art innfisha.

Il-mertu tal-kwistjoni kollu certament se jkun trattat *funditus* fil-kors tal-kawza dwar il-mertu.

Li jidher cert huwa li l-ftehim ma jipprospettax li r-rikorrenti kienu sejrin jiksbu xi parti mill-propjeta` tal-art.

Ghalhekk ma tarax jedd *prima facie* ghall-hrug tal-Mandat kif dedott.

b) <u>Il-*htiega*</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 diversament presjeduta 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.

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

Ghal din il-Qorti, tenut kont tal-obbligi reciproci li johorgu mill-iskrittura, il-pretensjoni fil-mertu li r-rikorrenti jista` jkollhom kontra l-intimati tista` tigi rimedjata b`azzjoni ghal danni. Del resto hekk ukoll kien mitlub fil-kawza dwar il-mertu.

Anke dan ir-rekwizit huwa karenti.

3) ***Pregudizzju rrimedjabbli***

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 jitnehha darba ghal dejjem u b'mod irrimedjabbli.

Il-Qorti mhijiex tal-fehma li fil-kaz ta` esitu favorevoli ghar-rikorrenti fil-kawza dwar il-mertu, il-jedd tar-rikorrenti jintilef darba ghal dejjem jekk ma johrogx il-Mandat. Propju ghaliex ir-rimedju tad-danni jibqa` mpregudikat.

Dan ir-rekwizit ukoll huwa nieqes.

Provvediment

Għar-ragunijiet kollha premessi, filwaqt li qeghda tirrevoka ***contrario imperio*** **d-digriet li kienet tat fit-30 ta` Ottubru 2019 safejn**

kienet laqghet it-talba tar-rikorrenti provizorjament, qeghda tichad b`mod definittiv it-talba tar-rikorrenti ghall-hrug ta` Mandat ta` Inibizzjoni kontra l-intimati kif dedotta fir-rikors taghhom tat-30 ta` Ottubru 2019.

Tordna li l-ispejjez ta` dan il-procediment jibqghu riservati ghall-gudizzju finali fil-kawza dwar il-mertu tal-jedd bejn il-partijiet.

Onor. Joseph Zammit McKeon
Imħallef

Amanda Cassar
Deputat Reġistratur