QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF JOSEPH AZZOPARDI
ONOR. IMHALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMHALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta’ nhar il-Gimgha, 28 ta’ Frar, 2020.

Numru 7

Rikors numru 57/14 PC

Joseph u Maria konjuġi Said

v.

Tarcisio u Gina konjuġi Said

1. Ir-rikorrenti appellaw minn deċiżjoni tal-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Superjuri Ġurisdizzjoni Ġenerali tal-15 ta’ April, 2015 li bih:

    i. Irrevokat id-digriet tagħha tal-1 ta’ Diċembru, 2014 li bih laqgħet it-talba għall-ħruġ ta’ mandat ta’ inibizzjoni;

ii. Ċaħdet it-talba sabiex l-intimati jkunu kundannati jħallsu penali skont l-artikolu 836(8)(a) u (d) tal-Kap.12.

2. L-appell tar-rikorrenti jitratta dwar dik il-parti tad-digriet li bih l-ewwel Qorti ċaħdet it-talba għall-penali. Fir-rikors tal-appell, ir-rikorrenti talbu:

> *"Għaldaqstant, in vista tal-premess, l-esponenti filwaqt li jagħmlu riferenza għall-atti kollha tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 57/2014 u għall-atti tal-kawża ta' spoll numru 99/2014, bejn l-istess partijiet, jitolbu bir-rispett lil dina l-Onorabbli Qorti jogħġobha tvarja d-digriet mogħti mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri – Sezzjoni Ġenerali tal-ħmistax (15) ta' April 2015, billi filwaqt li tikkonfermah in kwantu laqgħet it-talba tal-esponenti u irrevokat il-Mandat ta' Inibizzjoni, tħassru fil-bqija u tilqa' wkoll it-talba tal-esponenti għar-raġuni msemmija taħt l-artikolu 836(8)(a) tal-Kap. 12, u tikkundanna lill-appellati jħallsu lill-esponenti l-penali f'dak l-ammont li din l-istess Qorti jidhrilha xieraq bejn l-ammont ta' €1,164.69 u €6,988.12, u bl-ispejjeż kollha kemm ta' din l-istanza kif ukoll tal-ewwel istanza kontra l-istess appellati".*

3. Il-fatti fil-qosor:

i. Fis-17 ta' Novembru, 2014 l-intimati talbu l-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni sabiex ir-rikorrenti jkunu inibiti milli jwaqqgħu ħajt diviżorju li jifred fond tar-rikorrenti minn *'front garden'* tal-intimati, u jgħaddu minnu jew jagħmlu xi xogħol fih, inkluż li jaqilgħu siġar jew jagħmlu trinek jew jiftħu aperturi li jagħtu għal fuq. Skont il-premessi tar-rikors, l-intimati jippretendu li l-ħajt diviżorju u *'front garden'* huma proprjeta` tagħhom;

ii. B'digriet mogħti fl-1 ta' Diċembru, 2014 l-ewwel Qorti laqgħet it-talba tal-intimati u ordnat il-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni wara li kkunsidrat li *"... prima facie għandhom xi jeddijiet li jeħtieġu li jiġu kkawtelati fuq l-art in kwistjoni u f'każ li dan ma jseħħx il-preġudizzju jista' ma jkollux rimedju anki in vista tal-iżvilupp intiż li jsir da parti tal-intimati"*.

iii. B'rikors preżentat fis-7 ta' Jannar, 2015 ir-rikorrenti talbu lill-ewwel Qorti sabiex tirrevoka l-mandat ta' inibizzjoni għaliex l-intimati ma ppreżentawx il-kawża għall-jedd pretiż fit-terminu kontemplat mil-liġi. Żiedu li minflok l-intimati ippreżentaw kawża ta' spoll.

iv. B'digriet tal-15 ta' April, 2015 l-ewwel Qorti ddeċidiet li azzjoni ta' spoll ma kinitx l-azzjoni għall-jedd pretiż mill-intimati fil-mandat ta' inibizzjoni 57/2014 fl-istess ismijiet. Għalhekk ordnat ir-revoka tal-mandat ai termini tal-artikolu 836(a) tal-Kap. 12. Fl-istess ħin ċaħdet it-talba sabiex l-intimati jkunu kundannati jħallsu penali wara li kkunsidrat *"..... li l-fatt li r-rikorrenti m'għamlux il-kawża idonea in sostenn tal-Mandat, ma jfissirx li dan għamluh b'xi malizja jew vessatorjeta`, imma biss għax interpretaw ħażin l-artikolu 843(1) tal-Kap. 12. In vista ta' dan, mhux il-każ li tiffissa xi penali, u għalhekk tiċħad din it-tieni talba"*.

v. Fl-20 ta' April, 2015 ir-rikorrenti appellaw mid-deċiżjoni u jsostnu li l-ewwel Qorti kellha timponi l-penali kontemplata mil-liġi ġialadarba rriżulta li l-intimati ma ppreżentawx il-kawża għall-jedd fiż-żmien li jissemma fl-artikolu 843(1) tal-Kap. 12.

4. Għas-seduta tal-24 ta' Frar, 2020 ħadd mill-partijiet u avukat m'attenda. Għalhekk din il-Qorti ddiferiet l-appell għal-lum sabiex tingħata d-deċiżjoni.

5. F'dan il-każ il-jedd pretiż mill-intimati hu li l-ħajt diviżorju u roqgħa ħamrija biswit l-istess ħajt, huma proprjeta` tagħha. Ir-rikors għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni sar sabiex ir-rikorrenti jitwaqqfu milli jagħmlu xogħolijiet fil-ħajt u r-roqgħa ħamrija. Pero` l-azzjoni li ppreżentaw l-intimati kienet possessorja. Dak il-fatt wassal sabiex l-ewwel Qorti tikkonkludi li dik l-azzjoni ma kinitx ser twassal sabiex *".... jiġi stabbilit jekk hux minnu li r-rikorrenti tassew għandhom drittijiet ta' proprjeta` fuqhom kif sostnew fir-rikors tagħhom tas-17 ta' Novembru 2014"*. Ġialadarba skont l-ewwel Qorti d-drittijiet li riedu jikkawtelaw l-intimati kienu dawk ta' proprjeta u mhux possessorji, l-azzjoni possessorja ma kinitx il-kawża li kellha ssir għall-jedd pretiż. Dik l-azzjoni kienet biss isservi sabiex l-attur jerġa jikseb il-pussess u mhux sabiex ikun determinat huwiex is-sid tal-ħajt diviżorju u l-ispazju bil-ħamrija li jinsab biswit il-ħajt diviżorju.

6. L-imposizzjoni tal-penali *ai termini* tal-artikolu 836(8) tal-Kap. 12 m'hijiex mandatorja iżda diskrezzjoni tal-ewwel Qorti li lilha ssir it-talba. Tant hu hekk li l-liġi tipprovdi li, *"Il-qorti **tista'** tikkundanna lir-rikorrent li jkun inħareġ att kawtelatorju fuq talba tiegħu"* sabiex iħallas penali ta' bejn €1,164.69 u €6,988.12. Każijiet fejn il-Qorti tista' timponi din il-penali jinkludu meta r-rikorrent, *"(a) ..... **mingħajr raġuni valida**, ma jagħmilx il-kawża dwar it-talba fiż-żmien stabbilit bil-liġi"* jew *"(d) jekk it-talba tar-rikorrent tkun waħda li ssir b'malizzja, tkun frivola jew vessatorja"*. F'dan il-każ jidher li r-rikorrenti ipproponew kawża, iżda skont l-ewwel Qorti għamlu l-kawża żbaljata għal finijiet ta' dak il-mandat kawtelatorju fis-sens li għamlu azzjoni possessorja minflok dik petitorja. Fehma li m'hijiex oġġett tal-appell tar-rikorrenti.

7. Il-Qorti tibda sabiex tosserva li m'hemmx dubju li t-talba tar-rikorrenti ma saritx b'malizzja, m'hijiex frivola u lanqas vessatorja. Illum stess din il-Qorti tat sentenza fl-appell numru 26/2015/2 fl-istess ismijiet, li wkoll jitratta l-istrixxa zgħira art bil-ħamrija biswit il-ħajt diviżorju u b'liema sentenza din il-Qorti ċaħdet l-appell tar-rikorrenti Tarcisio u Gina Said u ikkonfermat is-sentenza tal-ewwel Qorti li ddeċidiet li dik l-art hi proprjeta` tal-intimati Joseph u Maria Said bil-preskrizzjoni ta' tletin sena.

8. F'kull każ, l-appell tar-rikorrenti hu ristrett għas-sitwazzjoni kontemplata f'paragrafu (a) tal-artikolu 836(8) tal-Kap. 12. Ir-rikorrenti ibbażaw l-aggravju tagħhom fuq dak li qalet din il-Qorti fis-sentenza **Joseph Rapa v. Raymond Sammut tat-13 ta' Marzu, 2001**;

> *"Dan ghaliex id-disposizzjonijiet tal-Kodici tal-Organizazzjoni u Procedura Civili taht ezami li jirregolaw il-materja ma jidhrux li jghatux diskrezzjoni wiesgha lill-Qorti biex tindaga dwar ir-raguni ghaliex ir-rikorrent kreditur ma jkunx ghamel il-kawza dwar it-talba fiz-zmien stabbilit mil-ligi. Jidher illi taht dan ir-rigward il-legislatur kien rigidu u fis-subinciz 8(a) tal-artikolu 836 rabat l-imposizzjoni tal-penali mal-fatt materjali biss illi l-kreditur ikun naqas li jiddeduci l-pretensjoni tieghu kontra d-debitur fiz-zmien statutorjament prefiss. Dana indipendentement mir-raguni li minhabba fiha jkun avvera ruhu b'dan il-fatt. Indipendentement mill-mala fede jew buona fede tal-kreditur u minghajr il-htiega li jigi provat li dan kien baqa' inadempjenti bil-hsieb li jabbuza mil-process gjudizzjarju. Jidher allura li taht dan is-subinciz l-unika difiza li setghet tkun bhala regola ammisibbli da parti tar-rikorrent kreditur kienet jekk jigi stabbilit illi t- terminu statutorju kien gie estiz espressament jew almenu tacitament bil-kunsens tad-debitur. Prova din li mill-atti bl-ebda mod ma tirrizulta*".

9. Rilevanti li dik is-sentenza ingħatat meta d-disposizzjoni relattiva kienet tipprovdi li l-Qorti tista' tikkundanna lir-rikorrent li jkun ħareġ mandat kawtelatorju għall-penali, *"(a) jekk ir-rikorrent ma jagħmilx il-kawża dwar it-talba fiż-żmien stabbilit bil-liġi"*. Min-naħa l-oħra llum id-disposizzjoni hi fis-sens li l-Qorti tista' tikkundanna lir-rikorrent għall-penali meta l-kawża dwar it-talba ma tkunx saret ***'mingħajr raġuni valida'***. Hu fid-diskrezzjoni tal-ewwel Qorti li tiddetermina jekk il-kawża ma saritx mingħajr raġuni valida. Il-kliem *'mingħajr raġuni valida'* jagħtu diskrezzjoni konsiderevoli lill-ewwel Qorti.

10. Dan ma kienx każ fejn l-intimati wara d-digriet tal-1 ta' Diċembru, 2014 ġew jaqgħu u jqumu u m'għamlu xejn. Fir-realta` l-intimati għamlu kawża ta' spoll (numru 99/2014 li għadha pendenti) minflok kawża dwar il-proprjeta` li jippretendu li għandhom fuq il-ħajt diviżorju u l-istrixxa żgħira bil-ħamrija li tinsab biswit l-istess ħajt. Għall-Qorti m'għandux ikun hemm dubju li saret kawża ta' spoll għaliex dak kien il-parir legali li ngħataw l-intimati wara li ottjenew il-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni. F'dak l-istadju l-intimati bl-għajnuna u l-parir legali li ngħataw mill-avukat ta' fiduċja tagħhom, għażlu li jagħmlu azzjoni possessorja kif kellhom kull dritt li jagħmlu. Kawża ta' ordni pubbliku li l-għan tagħha hu li ma tippermetti lil ħadd li jieħu l-liġi b'idejh. Il-fatt stess li għamlu kawża dwar il-kwistjoni li għandhom mar-rikorrenti, hi l-aħjar prova li rrikorrew quddiem il-Qorti sabiex jingħataw rimedju għal dak li għamlu r-rikorrenti. Kawża li jekk ikollha ikollha eżitu favorevoli għal min jagħmilha, iwassal sabiex jerġa jitpoġġa kollox kif kien qabel sar ix-xogħol minn min ikun ħa l-liġi b'idejh.

11. Magħmula dawn il-konsiderazzjonijiet il-Qorti tikkonkludi li f'dan il-każ hemm ċirkostanzi li jikkonvinċuha li m'hemmx lok ta' imposizzjoni ta' penali għar-raġuni li tissemma f'paragrafu (a) tal-Art. 836 (8) tal-Kap 12.

12. Ilment ieħor hu li l-ewwel Qorti naqset milli tipprovdi dwar l-ispejjeż. Hu fatt li ma ngħad xejn dwar l-ispejjeż. Pero` ma kien hemm xejn x'iżomm lir-rikorrenti milli wara d-digriet tal-15 ta' April, 2015 titlob lill-ewwel Qorti sabiex tiddeċiedi min għandu jagħmel tajjeb għall-ispejjeż. Ovvjament dan kellu jkun it-tellief, ċjoe` ir-rikorrenti.

Għal dawn il-motivi tiċħad l-appell tar-rikorrenti Tarcisio u Gina konjuġi Said u tikkonferma d-deċiżjoni tal-ewwel Qorti, bl-ispejjeż kontrihom.

Joseph Azzopardi Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
gr