Qorti tal-Maġistrati (Għawdex)
Ġurisdizzjoni Superjuri
Sezzjoni Ġenerali

Magistrat Dr. Brigitte Sultana LL.D., LL.M. (Cardiff), Adv. Trib. Eccl. Melit.

Mandat ta' Inibizzjoni Kawtelatorju numru 4/2020 (BS)

Victor Sultana

-vs-

Julian Sultana

Illum 17 ta' Frar 2020

Il-Qorti,

PRELIMINARI

Fl-24 ta' Jannar 2020 Victor Sultana (minn issa 'l quddiem imsejjħa "ir-rikorrent"), ippreżenta rikors li permezz tiegħu talab il-ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni kontra Julian Sultana (minn issa 'l quddiem imsejjħin "l-intimat") li permezz tieghu talab illi l-intimat jigi mizmum milli jibni hajt jew jaghmel xi kostruzzjoni fil-proprjeta' li l-intimat jaf li r-rikorrent jippretendi li huwa tieghu, fil-proprjeta' tar-rikorrenti li tikkonsisti f'bicca raba fil-kuntrada tal-Vuljakk limiti tax-Xaghra liema bicca art ghandha l-kejl ta' cirka seba' mija u tmenin metru kwadru konfinanti mil-lvant ma' beni ta' Joseph Galea, min-nofs inhar ma' sqaq u mill-punent ma' l-intimat Julian Sultana.

Ir-rikorrent jghid illi huwa l-proprjetarju tal-porzjon art li tidher fir-ritratt anness u mmarkat "Dok A" mar-rikors kif ukoll kif jirrizulta mid-dokumenti B,C u D. Huwa jghid ukoll illi jgawdi pussess tal-bicca art wkoll.

Minn naha tieghu l-intimat jilqa' ghall-pretensjonijiet tar-rikorrent billi jargumenta illi d-dokumenti esebiti, jigifieri il-*causa mortis* ma hix bizzejjed sabiex tipprova illi r-rikorrent ghandu xi jedd fuq l-art billi dikjarazzjoni bhal dik hija dikjarazzjoni unilaterali aktar u aktar meta r-rikorrent lanqas ipprezenta l-pjanti annessi ma' tali dikjarazzjoni. Barra minn hekk l-intimat jghid illi lanqas hemm pregudizzju u dana stante illi huwa stieden lir-rikorrent sabiex flimkien mal-perit ta' fiducja tieghu jiltaqghu u jaghmlu l-verifiki

necessarji rigward il-linja divizorja bejn l-art tal-partijiet. Jghid illi kien hemm ricerki sabiex jinstab l-gherq tat-titolu u wara diversi kommunikazzjonijiet indirizzati lejn ir-rikorrent l-intimat gie rinfaccat b'dan ir-rikors.

Fl-24 ta' Jannar, 2020, ingħata digriet li permezz tiegħu l-Qorti laqgħet ir-rikors proviżorjament u tat lill-intimat hamest ijiem żmien għar-risposta ;

L-intimat ġie notifikat fl-24 ta' Jannar, 2020;

Fit-30 ta' Jannar, 2020 l-intimat Julian Sultana intavola r-risposta tieghu.

Fis-seduti ta' l-04 u s-07 ta'Frar, 2020, l-avukati ttrattaw ir-rikors u fis-7 ta' Frar, 2020 ukoll inzamm access fuq il-post fejn il-Qorti setghet tikkonstata l-pozizzjoni tal-hitan in kwestjoni kif ukoll semghet il-verzjoni tal-partijiet.

Rat l-atti tar-rikors u tal-mandat inklużi d-dokumenti esibiti;

IT-TALBA.

Ir-rikorrent qed jitlob lill-Qorti tordna l-Ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni sabiex l-intimat jinżamm milli jibni hajt jew jaghmel kostruzzjoni fil-proprjeta' in kwistjoni li tikkonsisti f'bicca raba fil-kuntrada tal-Vuljakk limiti tax-Xaghra tal-kejl cirka seba' mija u tmenin metru kwadru, konfinati mil-lvant ma' beni ta' Joseph Galea, min-nofs inhar ma' sqaq u mill-punent ma' l-intimat Julian Sultana.

IR- RISPOSTA TA' L-INTIMATI

L-intimat, in succint, talab illi t-talba tar-rikorrent ghandha tiġi miċħuda ghax ma tissodisfax ir-rekwiziti ghall-hrug ta' tali mandat.

ID-DRITT.

Il-mandat t'inibizzjoni l-liġi tgħoddu bħala wieħed mill-atti kawtelatorji (Artiklu 830(1)(ħ) Kodiċi ritwali);

Illi l-liġi tgħid ukoll li "**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"** ;

Għalhekk minn qari akkurat tas-subincizi (1) u (2) tal-Art 873 tal-Kap 12, jirriżulta illi l-Qorti hija prekluża milli tordna l-ħruġ tal-Mandat, sakemm ma jikkonkorrux ir-rekwiżiti li ġejjin :-

a) Il-Mandat huwa meħtieġ sabiex jitħarsu l-jeddijiet tar-rikorrenti – *periculum in mora*;
b) Ir-rikorrenti ghandhom dawk il-jeddijiet sal-livell tal-*prima facie* ;

ĠURISPRUDENZA

Fil-konfront ta' mandat kawtelatorju hekk kif inhu l-mandat ta' inibizzjoni l-gurista Taljan Consolo jghid illi "*Sembra perciò doversi concludere che ciò che qualifica la misura cautelare è l'aspetto funzionale rispetto alla tutela ordinaria. La prima, infatti, è concessa al fine di garantire l'effettività della seconda, neutralizzando il pericolo di tardività o infruttuosità che può incombere sul provvedimento finale a cognizione piena in considerazione del tempo resosi necessario per la sua pronuncia. Si tratta, in altri termini, di verificare la sussistenza di un periculum in mora non generico, ossia diverso da quello insito in una qualsiasi situazione di attesa"*[1]

Rigward l-element tal-*prima facie* il-Qorti tal-Appell[2] ikkonkludiet illi dan huwa rekwiżit oġġettiv u mhux soġġettiv. Ma hix kwestjoni ta' diskrezzjoni tal-ġudikant. Fi kliem ieħor il-jedd irid jidher '*prima facie*', jiġifieri ma' l-ewwel daqqa t'għajn. Għalhekk l-eżami tal-Qorti f'dan l-istadju preliminari tal-kontestazzjoni bejn il-partijiet m'għandhiex tkun waħda approfondita imma limitata għall-apprezzament tal-elementi ġuridiċi u fattwali fuq bażi *prima facie*. Wieħed irid jagħraf ukoll li l-jedd li jeħtieġ jitħares mhux biżżejjed li jkun sempliċi diffikulta`, disaġju jew tħassib[3].

L-elementi li jwasslu għall-ħruġ tal-Mandat huma kumulattivi mhux alternattivi u għalhekk jekk xi wieħed minnhom ma jirriżultax, il-Qorti hija obbligata tiċħad it-talba għall-ħruġ ta' l-Mandat. Barra minn hekk huma kriterji oġġettivi u fl-applikazzjoni tal-liġi dwar kif u meta għandu jinħareġ mandat il-Qorti għandha tuża nterpretazzjoni restrittiva. Il-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni huwa mandat kawtelatorju li jsir fi żmien meta l-pretensjoni ma tkunx għadha ġiet ġuridikament aċċertata u stabbilita. Għalhekk hija meqjusa proċedura eċċezzjonali u straordinarja[4].

Il-proċedura hija wkoll waħda sommarja. Dan ifisser illi quddiem din il-Qorti ma hux mistenni illi jitressqu dawk il-provi illi għandhom jitressqu waqt il-kawża dwar il-jedd u

[1] Spiegazioni di diritto processuale civile
[2] Grech pro et noe v Manfre', Qorti ta' l-Appell, deċiża 14 ta' Lulju, 1988.
[3] Fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni fl-ismjiet Cassar Pullicino noe vs Caruana Curran noe et, Qorti tal-Kummerċ 26-05-1995.
[4] Ulrich Barfuss v Perit John u Mariella konjuġi Gambina, Rik. Nru. : 1103/19, 26 ta' Settembru, 2019

għalhekk dan ifisser wkoll illi meta tintlaqa' t-talba għall-ħruġ tal-mandat dan ma jkunx ifisser illi dak il-jedd ġie ppruvat u daqstant ieħor illi il-jedd ma jeżistix meta t-talba għall-ħruġ tal-mandat ma tintlaqax. Il-mansjoni ta' din il-Qorti huwa limitat u ċirkoskritt biex tara jekk huwiex sodisfatt dak li trid il-ligi sabiex ikun operattiv Mandat ta' Inibizzjoni.

RIŻULTANZI

a) Jedd *prima facie*

Il-Qorti semghet lill-partijiet fejn ir-rikorrent argumenta illi l-feles ta' art bejn il-hajt tas-sejjieh u l-hajt tal-kantun mibni mill-intimat jappartjeni lilu, filwaqt illi l-intimat argumenta illi l-hajt illi bena hu kien wiehed temporanju u li l-feles ta' l-art effettivament huwa proprjeta' tieghu. Wara illi accediet fuq il-post sabiex tikkonstata l-fatti l-Qorti harset u fliet sewwa d-diversi pjanti illi gew esebiti fl-atti[5] . Fuq dawn il-pjanti hemm immarkat l-art in kwestjoni. Mad-daqqa t'ghajn il-Qorti ravvizat illi il-bicciet ta' l-art akkwistati mill-intimat u mmarkati fil-pjanti msemmija ma jaslux sat-tarf sa fejn jidher illi hemm il-hajt tas-sejjieh illi gie identifikat u kkonstatat fl-access illi sar. Fil-pjanta a *fol 48* din id-distanza bejn dak illi jidher illi huwa l-hajt tas-sejjieh u l-genb tal-proprjeta' akkwistata mill-intimat hija cara. L-istess jista' jinghad ghall-pjanti l-ohra. F'kull pjanta jidher illi hemm feles ta' art illi jinsab bejn il-hajt tas-sejjieh illi fil-pjanta huwa linja rqieqa sewda u l-hajt tal-proprjeta' akkwistata. Il-Qorti tinnota ghalhekk illi mill-pjanti ma jirrizultax li l-hajt tal-proprjeta' akkwistata jestendi sal-hajt tas-sejjieh.

Tenut kont ta' dan kollu il-Qorti tqis illi il-jedd *prima facie* jissussisti.

b)Il-*periculum in mora.*

Rigward dan l-element il-Qorti[6] affermat illi:

"…. l-ħtieġa għall-ħruġ ta' Mandat bħal dan tintrabat sewwa ma' l-fatt jekk il-ħsara li minnha l-parti rikorrenti tilminta tistax tkun waħda li ma tistax tissewwa mod iehor. Jekk l-inkonvenjent jew il-ħsara lamentat jista' jitneħħa, imqar b'deċiżjoni wara li jiġi mistħarreġ il-każ fil-mertu, jiġi nieqes it-tieni element meħtieġ għall-ħrug tal-Mandat."

Barra minn hekk ***periculum in mora*** **"ifisser il-periklu li kemm-il darba eventwalment ikun hemm pronunzjament definittiv dwar id-dritt pretiż, is-sentenza ma tkunx tista' tiġi esegwita b'mod effettiv. Meta d-dritt kawtelat ma jkunx ta' natura finanzjarja, ma jkunx biżżejjed li jkun hemm rimedju pekunjarju; per eżempju permezz tal-ħlas tad-danni kemm-il darba proprjeta' immobiljari tkun sejra tiġi okkupata u mibnija; jew jekk jiġi mmolestat fit-tgawdija ta' ħwejjġu bl-eżerċizzju ta' dritt ta' passaġġ li l-**

[5] A fol 35, a fol 42, a fol47, a fol 48, a fol 92 u a fol 93.
[6] Ohanebo et noe vs Kummissarju tal-Pulizija ; Rik. Nru. : 1935/09; 18 ta' Diċembru, 2009

persuna eżekutanda tippretendi li jkollha . F'każijiet bħal dawn, id-dritt innifsu ma jkunx qiegħed jiġi mħares; ikun sejjer jintilef in mora u jiġi sostitwit bi dritt ieħor – dak tar-risarċiment tad-danni"[7].

Minn dak kollu illi gia nghad aktar 'il fuq u tenut kont tal-provi esebiti, il-Qorti tqis illi l-element tal-*periculum in mora* jissussisti.

PROVVEDIMENT

Għar-raġunijiet kollha premessi, il-Qorti, billi hija sodisfatta li jissussistu r-rekwiżiti kollha, qegħda tilqa` t-talba tar-rikorrent għall-ħruġ ta' Mandat ta` Inibizzjoni kif dedotta kontra l-intimat.

Kull parti tbati l-ispejjeż tagħha.

(ft.) Dr Brigitte Sultana
Maġistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Reġistratur

Vera kopja

D/Reġistratur

[7] J. Farrugia Properties Ltd. Vs Annalise Farrugia ; Rik. Nru. 1714/2019; 30 ta' Dicembru, 2019