Qorti tal-Maġistrati (Għawdex)
Ġurisdizzjoni Superjuri
Sezzjoni Ġenerali

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

Fl-atti tar-Rikors Ġuramentat numru 110/2021 (BS), u fl-atti tar-Rikors ta' Revoka numru 110/2021/1 (BS), wara l-Mandat ta' Inibizzjoni numru 45/2021/1 (BS), fl-istess ismijiet:

Edwin Sultana et

vs

Ġorġ Galea et

Illum, 9 ta' Marzu, 2022

Il-Qorti;

Rat r-rikors ta' Ġorġ Galea, Joseph Galea u Emanuel Rapa ppreżentat fis-19 ta' Jannar 2022 li jaqra s-segwenti:

1. ILLI permezz tal-Mandat ta' Inibizzjoni bin-Numru 45/2021 BS [hawn aktar 'il quddiem "il-Mandat ta' Inibizzjoni"] intavolat fit-tnejn u għoxrin (22) ta' Ottubru tas-sena elfejn u wieħed u għoxrin (2021) l-atturi [hawn aktar 'il quddiem "ir-rikorrenti"] talbu illi l-esponenti [hawn aktar 'il quddiem "l-intimati] jiġu miżmuma milli b'xi mod u manjiera personalment jew permezz ta' terzi inkarigati mill-imsemmija intimati jgħaddu minn fuq l-art tar-rikorrenti fi Triq tal-Bwier fil-kuntrada omonima msejħa "ta' Lambert", fil-limiti tax-Xewkija, Għawdex tal-kejl ta' ċirka ħames mija u ħamsa u għoxrin metri kwadri (525m.k.) u li allegatament skont ir-rikorrenti minn fuq liema art l-intimati m'għandhom ebda jedd li jgħaddu jew ta' mogħdija la bir-riġel wisq u wisq anqas b'mezzi li qed idawru l-vetturi tagħhom fiha wkoll;

2. ILLI permezz ta' digriet mogħti fit-tnejn u għoxrin (22) ta' Ottubru tas-sena elfejn u wieħed u għoxrin (2021), din l-Onorabbli Qorti wara li rat it-talba għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni, laqgħet it-talba proviżorjament; u ordnat n-notifika tiegħu lill-intimati b'erbat (4) ijiem għar-risposta, filwaqt li

appuntat il-mandat għas-smigħ għall-ħamsa (5) ta' Novembru tas-sena elfejn u wieħed u għoxrin (2021);

3. ILLI l-intimati wieġbu għall-Mandat ta' Inibizzjoni permezz ta' risposta li ġiet intavolata fis-sitta u għoxrin (26) ta' Ottubru tas-sena elfejn u wieħed u għoxrin (2021);

4. ILLI permezz ta' digriet mogħti fis-sittax (16) ta' Novembru tas-sena elfejn u wieħed u għoxrin (2021) din l-Onorabbli Qorti provdiet bil-mod segwenti:

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

Dwar il-Fatti

5. ILLI r-rikorrenti jikkontendu li l-intimati bdew jgħaddu minn fuq l-art tagħhom b'mod abbużiv wara li l-esponenti intimati allegatament ġew miżmuma minn Lawrence Zammit Haber u ħutu milli jgħaddu minn fuq l-art li għandhom l-aħwa Zammit Haber fuq in-naħa tat-tramuntana tal-art tar-rikorrenti, u li bejn l-intimati Galea u l-aħwa Zammit Haber kien hemm diversi kawża dwar l-aċċess u għad hemm pendenti kawża quddiem din il=-Qorti li permezz tagħha l-intimat qed jitlob lill-Qorti tagħtih dritt ta' mogħdija bir-riġel u bil-vetturi minn fuq l-art tal-aħwa Zammit Haber.

6. ILLI l-intimati jirrilevaw li l-allegazzjoni magħmula mir-rikorrenti li huma ġew miżmuma minn Lawrence Zammit Haber u ħutu hija kompletament infondata fil-fatt u fid-dritt u dan apparti mill-fatt li hija irrelevanti għall-finijiet tal-Mandat ta' Inibizzjoni stante li hawn si tratta ta' artijiet differenti u m'għandhom x'jaqsmu xejn ma' xulxin. Dan kollu sar biss biex ir-rikorrenti jippruvaw jiżvijaw u jfixklu lil din l-Onorabbli Qorti.

7. ILLI r-rikorrenti jallegaw li konsegwenza tal-aġir tagħhom l-intimati għamlu u qed jagħmlu ħsara kbira fl-art tar-rikorrenti li ma jistgħux igawduha paċifikatament u jaħdmu l-istess art billi qed jiġu disturbati u molestati kontinwament fil-pussess paċifiku tal-art tagħhom bl-aġir tal-imsemmija intimati li bdew jgħaddu minn fuq l-art tar-rikorrenti b'impunità xħin iridu u kif ifettlilhom;

8. Minn qari tal-Mandat ta' Inibizzjoni huwa ċar, li r-rikorrenti qed jallegaw li l-intimati bdew jużaw dan il-passaġġ immedjatament qabel ma sar dan il-Mandat ta' Inibizzjoni. Bħala fatt dan assolutament mhux korrett. Dan peress u għall-fatt li:

a. L-intimat Ġorġ Galea li llum jgħodd tmienja u tmenin (88) ilu għexieren ta' snin jagħmel użu mingħajr ebda kontestazzjoni jew interuzzjoni mid-dritt ta' mogħdija bir-riġel u bil-vetturi mill-passaġġ li r-rikorrenti qiegħed jallega li l-intimati qed jinqdew bih b'mod abbużiv. Fil-fatt huwa saħansitra jiftakar li mill-imsemmi passaġġ kienu jgħaddu bhejjem bil-karrettuni biex jaslu sal-għelieqi tal-esponenti Galea;

b. L-intimat Joseph Galea li jiġi iben Ġorġ Galea, sa minn ċkunitu jiftakar li kienu jagħmlu użu mingħajr ebda kontestazzjoni jew interuzzjoni minn dan l-istess passaġġ b'mod frekwenti. Fil-fatt kien għadu jagħmel hekk sa ftit tal-ġranet ilu *ossia* sakemm bla mistenni rċieva l-Mandat ta' Inibizzjoni;

c. L-intimat l-ieħor Emanuel Rapa kkonferma li saħansitra ilu sa mis-sena elf disa' mija u erbgħa u tmenin (1984) jgħaddi mill-imsemmi passaġġ, huwa wkoll mingħajr ebda kontestazzjoni jew interuzzjoni, stante li ilu tul dawn is-snin kollha jaħdem l-għalqa tiegħu li tiġi biswit ċjoè aktar 'il ġewwa jew aħjar tmiss mit-Tramuntana mill-għalqa ta' Galea. Kemm l-intimat Rapa u kif ukoll l-qraba tiegħu dejjem daħlu għal din l-għalqa mill-imsemmi passaġġ mingħajr l-ebda ostakolu ta' xejn u dan sija bir-riġel kif wkoll b'vetturi.

Talba għal revoka taħt l-Artiklu 836 (1) (b) u (f) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

9. ILLI in tema legali appena huwa neċessarju jiġi sottolineat illi fi proċeduri ta' din ix-xorta l-eżami li trid tagħmel il-Qorti f'dan l-istadju huwa wieħed ta' *prima facie.* Ezami *prima facie* ma hux ekwivalenti għal eżami superfluwu jew leġġer iżda għandu jkun eżami bażat fuq dak li jirriżulta faċilment mingħajr il-ħtieġa ta' ħafna provi, approfondimenti u analiżi li posthom huwa fil-proċess ġudizzjarju solenni li jitratta u jiddeċiedi definittivament il-mertu tal-konflitt ta' bejn il-partijiet. Din ormai hija ġurisprudenza kostanti u assodata kif jirriżulta mis-segwenti.

10. ILLI fi provvediment mogħti mill-Qorti tal-Appell fil-25 ta' Novembru 2016 f'Rikors Revoka Numru 12/11 fir-rigward ta' żewġ mandati kawtelatorji fl-ismijiet "***Grazio sive Horace Cachia vs Agostino Carbone et.***" intqal dan li ġej fir-rigward:-

"Ikkonsidrat illi fi proceduri ta' din ix-xorta, l-ezami li jehtieg li jsir minn din il-Qorti huwa limitat, ghal dak li jidher mad-daqqa t'ghajn, b'dana illi skrutinju profond u dettaljat tal-vertenza jibqa' essenzjalment rizervat ghall-proceduri fil-

*mertu quddiem il-Qorti adita bil-kawza. Kif kellha okkazjoni tirrileva din l-istess Qorti, fid-decizjoni taghha tal-24 ta' April, 2015, fil-kawza fl-ismijiet **Zealand Holdings Inc. vs Il-Bank esteru Amsterdam Trade Bank N.V. registrat fl-Olanda**, f'dawn il-proceduri, din il-Qorti, ovvjament, ma tistax u mhijiex se tidhol biex tezamina l-pretensjonijiet fil-mertu taz-zewg nahat. Il-mandati kawtelatorji jinhargu fuq responsabbilta' ta' min jitlob il-hrug taghhom, u d-dritt ta' dak li jkun li jitlob il-hrug ta' mandati simili, biex jikkawtela l-pretensjonijiet tieghu, m'ghandux jigi mxekkel ingustament. Del resto, kif qalet il-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kaz **Chetcuti vs Chetcuti**, deciza fis-27 ta' Gunju 2002: "Illi fil-fatt jista' jinghad li dak li trid taghmel il-Qorti f'din il-procedura huwa biss sabiex tezamina prima facie jekk min hareg il-mandat kellux pretensjoni legali ghall-istess, u dan indipendentement jekk tali pretensjoni hijiex fondata jew le, peress li dan l-ahhar ezami jifforma l-mertu tal-kawza, li din il-Qorti bil-procedura premessa, ovvjament ghandha thalli fil-gudizzju taghha, jew ta' Qorti ohra, ghall-ezitu tal-kawza. ("**P.J. Sutters Company Limited vs Concept Limited**" – P.A. RCP. 10 ta' Mejju 2001; "**Visa Investments Ltd vs Blye Engineering Co. Ltd**" P.A. RCP. 7 ta' Frar 2001)".*

11. ILLI ġie ritenut illi "*fi procedura ta' din ix-xorta, il-qrati taghna b'mod konsistenti hadu l-linja illi l-qorti li tkun addita mill-procediment ghandha toqghod lura milli tidhol fil-mertu tal-kwistjoni bejn il-partijiet ghaliex dik hija materja li ghad trid tkun deciza minnha stess fil-waqt opportun wara li jkunu nstemghu l-provi kollha. Ghalhekk fi procedura ta' din ix-xorta, qorti ghandha tirrezisti u ma taghmel ebda konsiderazzjoni tal-mertu izda ghandha tillimita ruhha ghal ezami sommarju jew prima facie tal-argumenti li ggib il-parti li tkun qeghda titlob irrevoka in toto jew in parte tal-Mandat. Dan propju ghaliex il-procediment huwa distint mill-kawza dwar il-mertu. Kif ukoll ghaliex il-gudikant li jkun ser jipprovdi dwar it-talba ghar-revoka tal-mandat se jkun l-istess gudikant li jkun ser jiddeciedi l-kawza fil-mertu*" (Provvediment mogħti mill-Qorti Ċivili [Sezzjoni tal-Kummerċ] fl-4 ta' Settembru 2018 fl-atti tar-Rik. Ġur. 647/17JZM u fl-atti tal-mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju nru 1944/17 fl-ismijiet "***Boutique Properties Ltd vs Polygon International Group Ltd***").

12. ILLI l-intimati jirrilevaw li l-Mandat ta' Inibizzjoni huwa wieħed infondat fil-fatt u fid-dritt, stante li mhux ġustifikat u dan għar-raġunijiet li ser jiġi esposti aktar 'il quddiem;

13. ILLI l-intimati esponenti mingħajr preġudizzju jirrileva li dan il-Mandat ta' Inibizzjoni għandu jiġi revokat għal kollox [*in toto*];

L-Artikolu 836 (1) (b) u (f) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta

14. ILLI l-Artikolu 836 (1) jaqra hekk:

"Mingħajr ebda preġudizzju għal kull jedd ieħor taħt dan il-Kodiċi jew kull liġi oħra, l-intimat li jkun inħareġ att kawtelatorju kontrih jista' jagħmel rikors lill-qorti li tkun ħarġet latt kawtelatorju, jew inkella, jekk tkun saret kawża, jista' jagħmel rikors lill-qorti li tkun qegħda tittratta dik il-kawża li fih jitlob li l-att kawtelatorju jiġi revokat, sew għal kollox jew f'parti minnu, għal xi waħda minn dawn ir-raġunijiet li ġejjin:

(b) li waħda mill-ħtiġijiet tal-liġi għall-ħruġ tal-att kawtelatorju ma tkunx għadha fil-fatt teżisti;

(f) jekk jintwera li fiċ-ċirkostanzi ma jkunx raġonevoli li jinżamm fis-seħħ l-att kawtelatorju jew parti minnu jew li dan l-att jew parti minnu mhuwiex aktar meħtieġ jew ġustifikabbli.

15. ILLI r-rikorrenti jibbażaw it-talba għall-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni tagħhom għall-fatt li huma l-proprjetarji tal-art mertu tal-Mandat ta' Inibizzjoni *ossia* l-art li tinsab fi Triq tal-Bwier fil-kuntrada omonima msejħa "ta' Lambert", fil-limiti tax-Xewkija, Għawdex tal-kejl ta' ċirka ħames mija u ħamsa u għoxrin metri kwadi (525m.k.);

16. ILLI r-rikorrenti jgħidu li huma proprjetarji tal-art *qua* werrieta, fejn skont l-istess atturi huma eredi universali fi kwoti ugwali u indiviżi bejniethom ta' **Albert Sultana**, u dan skont testment in atti tan-Nutar Paul George Pisani tat-tnejn u għoxrin (22) ta' Ottubru tas-sena elfejn u sittax (2016) u dwar dan huma ppreżentaw kopja tal-*causa mortis* datata tnjen u għoxrin (22) ta' April tas-sena elfejn u sbatax (2017) in atti tan-Nutar Paul George Pisani li tinsab annessa mal-Mandat ta' Inibizzjoni;

17. ILLI f'dan ir-rigward ir-rikorrenti ppreżentaw ukoll kopja ta' kuntratt ta' bejgħ u xiri datat l-ewwel (1) ta' Settembru tas-sena elfejn u ħmistax (2015) in atti tan-Nutar Paul George Pisani, fejn permezz tiegħu r-rikorrenti **Albert Sultana** *qua* xerrej xtara u akkwista mingħand **John u Rose konjugi Spiteri** *qua* bejjiegħ, porzjoni art fi Triq il-Bwier fil-limiti tax-Xewkija, Għawdex, tal-kejl ta' ċirka ħames mija u ħamsa u għoxrin metri kwadri (525 m.k.) u tmiss min-nofsinhar mat-Triq tal-Bwier, ilvant ma' beni ta' Loreta Vella u tramuntana ma' beni ta' Ġorġ Galea, libera u franka, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tagħha u bil-pussess vakanti;

18. ILLI però għal xi raġuni jew oħra l-attur naqsu milli jindikaw li l-art *de quo* hija effettivament soġġetta għad-dritt ta' passaġġ;

19. ILLI jekk wieħed imur lura fil-provenjenza ta' art mertu tal-Mandat ta' Inibizzjoni joħroġ biċ-ċar li jeżisti dritt ta' passaġġ minn fuq l-art tal-atturi. Il-provenjenza hija hekk:

   a. Illi **John u Rose konjugi Spiteri** kienu da parti tagħhom *qua* xerrejja, xtraw u akkwistaw l-imsemmija art *ossia* porzjoni art fi Triq il-Bwier fil-limiti tax-Xewkija, Għawdex, tal-kejl ta' ċirka ħames mija u ħamsa u għoxrin metri kwadri (525 m.k.) u tmiss min-nofsinhar mat-Triq tal-Bwier, ilvant ma' beni ta' Loreta Vella u tramuntana ma' beni ta' Ġorġ Galea, libera u franka, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tagħha u bil-pussess vakanti, mingħand il-venditriċi **Salvina Pace** mart George Pace, detentriċi tal-Karta tal-Identità bin-numru 956(G), u dan kollu kif jirriżulta minn kopja tal-Kuntratt ta' bejgħ u xiri datat erbatax (14) ta' Lulju tas-sena elfejn u ħmistax (2015) in atti tan-Nutar Paul George Pisani, anness u mmarkat bħala **Dokument 'X1'**;

   b. Illi **Salvina Pace** mart George Pace, detentriċi tal-Karta tal-Identità bin-numru 956(G), kienet da parti tagħha akkwistat din l-art *per assegnazione* permezz ta' Kuntratt ta' Diviżjoni datat tlieta (3) ta' Marzu tas-sena elfejn u ħamsa (2005) in atti tan-Nutar Paul George Pisani, u dan kif jirriżulta minn kopja tal-istess kuntratt anness u mmarkat bħala **Dokument 'X2'**.

Kif jirriżulta minn dan il-kuntratt din id-diviżjoni kienet saret bejn il-ħames (5) aħwa, ilkoll ulied il-mejtin Joseph Vella u Elizabetta nee' Azzopardi u dan fir-rigward tal-porzjoni art fi Triq il-Bwier fil-limiti tax-Xewkija, Għawdex, tal-kejl ta' ċirka elfejn ħames mija u sbatax–il metru kwadru (2517 m.k.) u tmiss min-nofsinhar mat-Triq tal-Bwier, tramuntana ma' beni ta' Ġorġ Galea, u lvant ma' beni tal-famija Cauchi.

Salvina Pace ġiet assenjata l-Ewwel Porzjoni, ċjoè l-porzjoni li permezz tal-imsemmi att ta' diviżjoni ġiet konsegwita minn Salvina Pace tikkonsisti f'parti diviża mill-istess art tal-kejl ta' ċirka ħames mija u ħamsa u għoxrin metri kwadri (525 m.k.) u tmiss min-nofsinhar mat-Triq tal-Bwier, ilvant mal-plot 'B'[1] u tramuntana ma' beni ta' Ġorġ Galea. Skont l-istess kuntratt ta' diviżjoni *"**Din l-art hija soġġett għal passaġġ bir-rigel minn terzi u fiha wkoll kamra rurali bla numru.**"*;

20. Illi jekk wieħed jifli sew il-Kuntratt ta' Diviżjoni datat tlieta (3) ta' Marzu tas-sena elfejn u ħamsa (2005) in atti tan-Nutar Paul George Pisani, jintebaħ li l-porzjoni art fi Triq il-Bwier fil-limiti tax-Xewkija, Għawdex, tal-kejl ta' ċirka

[1] Permezz tal-istess att ta' Diviżjoni tat-3 ta' Marzu 2005 in atti tan-Nutar Paul George Pisani, plot B ġie assenjata lil Loreta Vella (oħt Salvina Pace)

elfejn ħames mija u sbatax–il metru kwadru (2517 m.k.) ġie diviża f'ħames porzjonijiet, però filwaqt li erba' (4) porzjonijiet huma tal-kejl ta' erba' mija u tmienja u disgħin metru kwadru (498 m.k.) kif li messet lil Salvina Pace hija tal-kejl ta' ċirka ħames mija u ħamsa u għoxrin metri kwadri (525 m.k.).

Din id-differenza fil-kejl f'porzjoni minnhom u ċjoè ta' sebgħa u għoxrin metru kwadru (2 7m.k.) hija proprju minħabba l-passaġġ eżistenti f'dik il-porzjoni partikolari. Kien għalhekk li kuntrarjament għall-erba' ħutha l-oħra li ħadu porzjonijiet inqas kull wieħed, Salvina ħadet porzjoni b'kejl aktar, peress li kif ġja ngħad hemm il-passaġġ fil-porzjon li mess lilha;

21. Illi mhux ta' b'xejn li dan il-passaġġ:

   a. jirriżulta fl-*aerial photos* li jinsabu fuq is-sit elettroniku tal-Aworità tal-Ippjanar. Fil-fatt il-passaġġ jidher ċar fl-*orthos* tas-sena elf disa' mija u tmienja u disgħin (1998), tas-sena elfejn u erbgħa (2004); tas-sena elfejn u tnax (2012) u anke tas-sena elfejn u sittax (2016). Kopja ta' dawn ir-ritratti huma annessi mar-risposta tal-intimati għall-Mandat ta' Inibizzjoni u markati bħala **Dokumenti D sa G**. Il-passaġġ għalhekk ma ġiex iffurmat issa u ilu jeżistu.

   b. jirriżulta fil-pjanta ta' reġistrazzjoni ta' art agrikola maħruġa mill-Ministeru tal-Agrikultura u s-Sajd fejn filwaqt li tindika l-għalqa tal-intimat Ġorġ Galea b'linji transverali, fl-istess ħin turi b'mod ċar il-passaġġ li jwassal għall-għelieqi tal-intimati. Din il-pjanta tinsab annessa ma nota li ġiet intavolata mill-intimati fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni u mmarkata bħala **Dokument Y**.

22. ILLI fid-digriet fl-ismijiet "***Bartholomeo Bonett et. vs. George Borg et***" [P.A., 23 ta' Ottubru 2007 Rik. 589/2007; u P.A., 22 ta' Settembru 2008, Rik. 158/2008] ingħatat interpretazzjoni tal-Artikolu 836 (1) (b) tal-Kap. 12 tal-Liġiijet ta' Malta fis-sens li:

"Din id-dispożizzjoni, skont il-kliem użat fiha, ġiet imfissra bħala riferenza għal xi waħda mill-ħtiġijiet tal-liġi għall-ħruġ tal-att kawtelatorju li kienet teżisti fil-waqt tal-ħruġ tal-istess att iżda li, wara l-ħruġ tal-istess Mandat, ma baqgħetx teżisti iżjed. Għalhekk, jekk wieħed irid jimxi ma' tali tifsira, wieħed irid juri li l-ħtieġa għall-ħruġ tal-Mandat trid tkun naqset wara li nħareġ l-att. Il-ħtiġiet li l-liġi proċedurali titlob sabiex persuna tista' toħroġ Mandat kawtelatorju huma li (a) jkollha pretensjoni ta' dritt kontra l-persuna li dwarha jinħareġ il-mandat; (b) li (flimkien mal-att jew fi żmien preskritt wara) ssir kawża li fiha tiġi mistħarrġa sewwasew dik il-pretensjoni ta' dritt, (ċ) li l-Mandat irid ikun iħares ir-rekwiżiti

mitluba mil-liġi dwar il-ħruġ tiegħu u (d) li tali Mandat jinħareġ u jiġi esegwit taħt ir-responsabbiltà tal-persuna li tkun talbitu."

23. ILLI tenut kont tas-suespost jirriżulta li ai termini tal-artikolu tal-liġi sudett illi kien hemm tibdil wara l-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni *de quo* li jiġġustifika r-revoka tal-Mandat ta' Inibizzjoni u għalhekk id-dispożizzjoni tal-liġi suriferita hija ta' siwi għall-esponenti f'dawn il-proċeduri;

24. ILLI r-revoka tal-Mandat ta' Inibizzjoni qiegħda tintalab ukoll għax qed jingħad fiċ-ċirkostanzi ma jkunx raġonevoli li jinżamm fis-seħħ l-att kawtelatorju jew parti minnu jew li dan l-att jew parti minnu mhuwiex aktar meħtieġ jew ġustifikabbli;

25. ILLI issa fl-ambitu tal-eżami *prima facie* li jrid isir minn din il-Qorti skont din il-proċedura sabiex jiġi aċċertat jekk dak ikkawtelat bil-Mandat ta' Inibizzjoni huwiex ġustifikat jew eċċessiv, ikun xi jkun l-eżitu ta' dan l-eżami *prima facie*, kemm jekk tiġi milqugħa t-talba għar-revoka tal-Mandat ta' Inibizzjoni u kemm jekk ma tiġix milqugħa, dan bl-ebda mod m'għandu jaffettwa l-eżitu tal-kawża dwar il-mertu;

26. ILLI għar-rigward tal-artikolu 836 (1) (f) fid-deċiżjoni fl-ismijiet "***George Borg et vs Bartholomeo Bonett et***"[deċiża fit-3 ta' Diċembru 2008, Rikors Nru. 84/2008] ingħad ukoll li:

"Dan is-sub-inċiż jipprovdi għar-revoka ta' mandat ta' inibizzjoni meta "fiċ-ċirkostanzi m'huwiex raġonevoli li l-mandat jinżamm fis-seħħ jew li huwa ġustifikabbli".

Il-Qorti li ħarġet il-mandat ta' inibizzjoni de quo kienet sodisfatta li jeżistu r-rekwisti imposti mil-liġi għall-ħruġ ta' tali mandat. Għalkemm prima facie, l-eżami neċessarju sar minn dik il-Qorti. Li trid tkun sodisfatta issa din il-Qorti hu li m'huwiex ġustifikabbli li jibqa' fis-seħħ kif ordnat preċedentement mill-Qorti."

27. ILLI jinghad ukoll li d-dispozizzjoni tal-liġi taħt eżami [Artikolu 836 (1) (f)] timplika li, wara l-ħruġ tal-Mandat, tkun tbiddlet xi ċirkostanza li minħabba fiha ma jkunx xieraq li l-istess Mandat jibqa' (għalkollox jew in parti) fis-seħħ (Ara P.A. GC 3 ta' Awwissu 2001 fl-atti tal-Mandat fl-ismijiet "***Dr Tonio Fenech noe vs Dr Patrick Spiteri et noe et***"). Din it-tifsira toħroġ mill-kliem "*jinżamm*" u "*aktar meħtieġ*" li jinsabu fl-imsemmija dispozizzjoni, liema termini t-tnejn jimplikaw li dak li qabel kien jiġġustifika l-ħruġ u ż-żamma fis-seħħ tal-Mandat issa m'għadux il-każ;" (**'*Spiteri v Darmanin*'** PA - provvediment mogħti fil-25 ta' Awwissu 2010) (ara wkoll Rikors Revoka Nru. 529/2019 RGM fl-Atti tar-Rikors Guramentat nru 279/2019 RGM fl-

ismijiet "***Aspider Solutions Malta Limited (C-43663) vs Redtouch Fone Limited (C-44463)***" dwar il-Mandat ta' Sekwestru kawtelatorju Numru 369/19 fl-istess ismijiet)

28. ILLI fid-digriet li nghata fl-4 ta' Frar 2016 fir-Rikors Nru. 1139/2015 fl-atti tal-Mandat Nru 1454/15 fl-ismijiet "***Steven Pace et vs. Paul Camilleri et***" ingħad illi: "*biex tali talba tirrizulta attwabbli tinhtieg li r-rikorrenti jipprovaw li kien hemm bidla sostanzjali fic-cirkostanzi in dizamina mid-data li fiha inhareg il-mandat de quo.*";

29. ILLI essenzjalment dan is-subartiklu jistipula li l-mandat *de quo* jista' jiġi revokat jekk ma jkunx raġonevoli jew mhux meħtieg aktar;

30. ILLI fil-fatt dan is-subartiklu jikkonsisti fi klawsola ġenerika li tikkomprendi fiha nnifisha termini aktar ampji mis-subartikli li jippreċeduha;

31. ILLI f'dan ir-rigward issir referenza għall-provediment tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-ismijiet "***L-Avukat Adrian Delia nomine vs European Insurance Group Limited***" li rriteniet is-segwenti:

"*... taht dan is-subinciz, Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju hu soggett ghar-revoka fejn:*

i. Cirkostanzi ma jkunux ragonevoli;
ii. L-Mandat ma jkunx aktar neccessarju; jew
iii. Mhuwiex aktar gustifikabbli;"

32. ILLI l-istess subartiklu jirriżulta mfisser b'aktar kjarezza fil-provediment tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-ismijiet "***Rita Agius vs Nutar Joseph Vassallo Agius***", datat id-19 ta' Settembru, 2013, li rriteniet is-segwenti:

"*Allura, fil-fehma ta' din il-qorti, il-kwistjoni ta' jekk hux ragonevoli li mandat kawtelatorju jinzamm fis-sehh jew jekk hu mehtieg jew gustifikabbli li tali mandat jinzamm fis-sehh ma tiddependi xejn mill-eventwali cahda tal-kawzali fil-mertu tat-talbiet tal-intimati ezekutanti;*

"*Illi jinghad ukoll li d-dispozizzjoni tal-ligi taht ezami timplika li, wara l-hrug tal-mandat, tkun tbiddlet xi cirkostanza li minhabba fiha ma jkunx xieraq li l-istess mandat jibqa' (ghal kollox jew in parti), fis-sehh. Din it-tifsira tohrog mill-kliem "jinzamm" u "aktar mehtieg" li jinsabu fl-imsemmija dispozizzjoni, liema termini t-tnejn jimplikaw li dak li qabel kien jiggustifika l-hrug u z-zamma fis-sehh tal-mandat issa m'ghadux il-kaz*";

33. ILLI finalment fis-sentenza "***Av. Carmelo Castelli noe vs Focal Maritime Services et***" datata s-26 t'April tas-sena 2002, l-Onorabbli Prim' Awla tal-Qorti Civili qalet hekk:

"*Skond l-Artikolu 836 (d) u (f) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta, Mandat kawtelatorju jista' jigi revokat jekk jintwera li l-ammont mitlub ma jkunx prima facie gustifikat jew ikun eccessiv, jew jekk jintwera li fiċ-ċirkostanzi ma jkunx raġjonevoli li jinżamm fis-seħħ l-att kawtelatorju jew parti minnu jew li dan l-att jew parti minnu mhuwiex aktar meħtieġ jew gustifikabbli. L-eżami li trid tagħmel il-Qorti f'dan il-kuntest huwa wieħed prima facie u l-Qorti m'għandhiex tidħol fi kwistjonijiet li jirrigwardjaw il-mertu tal-kawża bħal jekk is-sekwestrat huwiex legittimu kontradittur tas-sekwestrant*"; [enfasi miżjud mill-esponenti]

Talba għall-impożizzjoni ta' penali skont l-Artiklu 836 (8) (d) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta

34. ILLI l-intimati, jsostnu wkoll li fil-każ odjern għandhom japplikaw id-disposizzjonijiet tal-Artikolu 836 (8) (d) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta u għaldaqstant bil-preżenti qegħdin jitolbu l-kundanna tar-rikorrenti għal ħlas ta' penali, u dan għar-raġunijiet segwenti;

35. ILLI in tema legali ssir referenza għall-provvediment mogħti mill-Prim' Awla fl-10 ta' Awissu 2012 dwar rikors revoka numru 688/2012 JRM fl-ismijiet "***Jamar Malta Limited vs Office Group Limited***":-

"*Illi dwar il-kwestjoni tal-impozizzjoni tal-penali, irid jingħad li din hija sanzjoni fakoltativa. Il-Qorti, fid-diskrezzjoni tagħha, tista' taqbel li tgħabbi lil min ikun ħareġ Mandat kawtelatorju kontra persuna, u fuq talba ta' din, b'piena ta' ħlas ta' penali. Minbarra li tali impozizzjoni hija fakultativa, irid jintwera ghas-sodisfazzjon tal-Qorti li trid tkun sehhet wahda miċ-ċirkostanzi maħsubin mil-liġi biex tali sanzjoni tigi imposta. Erbgha (4) huma ċ-ċirkostanzi maħsuba mil-liġi f'dan ir-rigward u, ladarba huma sanzjoni punittiva, għandhom jitqiesu strettament bħala tassattivi izda biżżejjed li tirriżulta waħda minnhom biex il-Qorti tista' taċċetta li tqis it-talba għall-kundanna tal-ħlas tal-penali. Dwar din id-diskrezzjoni ngħad li l-Qorti hija tenuta li timponi l-penali fejn ikunu jirriżultaw l-estremi li l-ligi teżigi biex din tkun imposta, u l-Qorti tista' biss tagħżel li ma timponix il-penali maħsuba fl-artikolu 836(8) f'kazijiet estremi fejn is-sens ta' gustizzja hekk kien jimponilha. Il-penali maħsuba fl-imsemmi artikolu 836(8) tal-Kap 12 hija wahda ta' ordni pubbliku immirata li tiżgura serjeta' fil-proċess gudizzjarju u biex ma thallix li l-istitut tal-Mandati kawtelatorji jintuża b'abbuż.*"

36. ILLI l-**Artiklu 836 (8) (d)** tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta jistipula li

"Il-qorti tista' tikkundanna lir-rikorrent li jkun inħareġ att kawtelatorju fuq talba tiegħu sabiex iħallas penali ta' mhux inqas minn elf mija u erbgħa u sittin euro u disgħa u sittin ċenteżmu (€1,164.69) u mhux iżjed minn sitt elef disa' mija u tmienja u tmenin euro u tnax-il ċenteżmu (€6,988.12) li jmorru għand il-persuna li kontriha jkun inħareġ l-att kawtelatorju, f'kull każ minn dawn li ġejjin":
(d) "jekk it-talba tar-rikorrent tkun waħda li ssir b'malizzja, tkun frivola jew vessatorja";

37. ILLI in vista ta' dak kollu fuq premess jirriżulta bla ebda dubju li l-Mandat ta' Inibizzjoni Kawtelatorju huwa malizzjuż, frivolu u vessatorju;

38. ILLI dan qiegħed jingħad għall-fatt li l-atturi kienu ben konxji tal-fatt li dwar l-imsemmija art kien jeżisti d-dritt ta' passaġġ, u dan kif jirriżulta mill-kuntratti li ġew eżebiti mill-intimati. Meta l-atturi wirtu l-għalqa messhom għamlu r-riċerki sew, qabel ma qabdu u intavolaw Mandat ta' Inibizzjoni u dan anke tenut kont tal-fatt li kellhom għad-dispożizzjoni tagħhom kopja tal-kuntratt ta' bejgħ u xiri li permezz ta' liema l-aventi causa tagħhom Albert Sultana kien xtara u akkwist l-art *de quo*;

39. ILLI għaldaqstant u peress li l-intimati, isostnu li fil-każ odjern għandhom japplikaw id-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 836(8)(d) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, qegħdin jitlobu l-kundanna tar-rikorrenti għal ħlas ta' penali skont l-artikolu 836(8) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

40. ILLI għaldaqstant u in suċċint jirriżulta ampjament ċar li l-Mandat ta' Inibizzjoni huwa wieħed malizzjuż, frivolu u vessatorju u għaldaqstant ir-rikorrenti huma passabbli għad-danni;

41. ILLI applikat dan il-prinċipju għad-dritt ta' azzjoni kontra persuna jfisser illi *"chi agisce in mala fede od in seguito ad un grossolano errore, puo' essere condannato a pagore un'indemnito' al suo avversorio..."* (**Baudry-Lacantinerie** - Trattato Prattico di Diritto Civile - Delle Obbligazioni - Vol.VI pġ. 560)

Talba għal garanzija a tenur tal-Artiklu 838A tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta

42. ILLI l-**Artikolu 838A tal-Kap. 12** li jipprovdi illi

"Il-qorti tista', meta tintwera kawża ġusta għal dan, malli ssirilha talba b'rikors mill-persuna li kontriha jkun inħareġ att kawtelatorju, tordna lil dik il-parti li tkun talbet il-ħruġ tal-att kawtelatorju sabiex tagħti, fi żmien stabbilit mill-qorti, garanzija xierqa għall-ħlas tal-penali li tista' tiġi mposta u ta' danni u imgħax, u, fin-nuqqas, li tneħħi l-att kawtelatorju."

43. ILLI dan l-artikolu jipprovdi mezz ta' kawtela lil min jintlaqat bil-ħruġ ta' mandat kawtelatorju sabiex jekk 'il quddiem jirriżulta li għandu dritt għall-ħlas ta' penali u/jew ta' danni u mgħax isib fuq xiex jeżegwixxi sabiex jitħallas tali penali u/jew danni.

44. ILLI l-intimati jemmnu li ġaladarba ġie ppruvat li huma bħala parti li kontrihom inħareġ att kawtelatorju ppruvaw bis-sħiħ li r-rikorrenti aġixxew *in mala fede*, b'mod frivolu, malizzjuż, din l-Onorabbli Qorti għandha tordna lir-rikorrenti jagħtu garanzija xierqa għall-ħlas tal-penali u ta' danni.

GĦALDAQSTANT, u in vista tas-suespost, l-intimati umilment u bir-rispett jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

1. Tirrevoka, tħassar u tikkanċella *in toto* l-Mandat ta' Inibizzjoni Kawtelatorju bin-numru 45/2021, fl-ismijiet "*Edwin Sultana et vs Ġorġ Galea et*" u dan ai termini tal-Artiklu 836(1)(b) u/jew (f) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta u tawtorizza l-ħruġ tal-kontromandat opportun;

2. Tikkundanna lir-rikorrenti jħallsu penali ta' mhux inqas minn elf mija u erbgħa u sittin ewro u disgħa u sittin ċenteżmu (€1,164.69) u mhux iżjed minn sitt elef disa' mija u tmienja u tmenin ewro u tnax-il ċenteżmu (€6,988.12) ai termini tal-Artikolu 836(8)(d) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

3. Tordna lir-rikorrenti sabiex, fi żmien perentorju stabbilit minnha, jagħtu garanzija xierqa għall-ħlas ta' penali li tista' tiġi imposta u ta' danni u mgħax, u fin-nuqqas li jobdu l-istess direzzjonijiet, tħassar l-effetti ta' dan il-mandat ai termini tal-Artikolu 838A tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

Bir-riżerva ta' kull azzjoni oħra spettanti lill-intimati skont il-liġi u bl-ispejjeż ta' dina l-proċedura kontra r-rikorrenti.

Bl-ispejjeż.

Rat r-risposta ta' Edwin Sultana, Josette Azzopardi u Francis Sultana bħala mandatarju tal-imsiefer Adria Sultana li taqra s-segwenti:

ILLI l-mandat ġie milqugħ billi l-Qorti li quddiemha ġie ttrattat il-mandat rat li kien hemm bażi fattwali li mad-daqqa t'għajn minn aspett *prima facie* kien wieħed ġustifikat;

ILLI l-kawża in segwitu għall-ħruġ tal-mandat saret fit-terminu stabbilit fl-Artikolu 843(1) tal-Kap. XII;

ILLI l-pretensjoni ta' servitù hi *ius in res aliena* u stante li l-intimati ex *admissis* iddikjaraw li mhumiex sidien tal-art li jippretendu li jaċċedu għaliha minn fuq l-art tal-esponenti, l-azzjoni li saret fil-konfront tagħhom hi dik ta' molestja tad-dritt. L-esponenti ppruvaw li huma sidien tal-art billi ppreżentaw kopja tal-kuntratt tal-akkwist tal-art li kien xtara ħuhom il-mejjet Albert Sultana;

ILLI l-intimati m'għamlu l-ebda trovatura bil-kuntratt minnhom esibit mar-rikors u mmarkat 'X2'. Il-kuntratt ta' kera jagħti lill-kerrej biss *ius in personam* u ma jagħtih ebda drittijiet *in rem* li huma drittijiet *erga omne*s. B'hekk fil-konfront ta' terzi l-kerrej m'għandux drittijiet għajr dawk li tikkonċedilu l-liġi bħala detentur. Huwa biss il-fond u mhux il-persuna li tgawdi d-dritt *in r*e ta' servitù predjali u għalhekk dikjarazzjoni tal-eżistenza ta' servitù a favur ta' fond a skapitu ta' fond ieħor tista' ssir biss favur is-sid tal-fond u mhux favur il-kerrej li ma għandu ebda *ius in r*e fuq il-fond (P.A. Francis Gauci vs Saviour sive Sonny G. Brincat, 12 t' Lulju 2002);

ILLI l-fatt li fil-kuntratt ta' Diviżjoni esibit u mmarkat 'X2' hemm iddikjarat li l-art tal-esponenti "hija soġġetta għal passaġġ bir-riġel minn terzi" (kliem li ġie mmarkat b'ittri oskuri fir-rikors tal-intimati, ma jfissirx li hemm xi servitù favur l-art fil-pussess tal-intimati li jagħtihom xi dritt li jgħaddu minn fuq l-art tal-esponenti meta s-sid tal-art fil-pussess tagħhom ma kienx parti fuq dak il-kuntratt. Kif wieħed jista' jikkonstata l-kuntratt ta' Divizjoni minn qari tad-dokument 'X2', kien sar bejn l-aħwa Vella wlied Joseph u Elzabeth nee' Azzopardi. L-art fil-pussess tal-intimati ma kinitx parti mill-art li ġiet diviża u hi separata u distinta mill-art li l-intimati jippretendu li l-aċċess għaliha huwa minn fuq l-art tal-esponenti. Lanqas is-sidien tal-art fil-pussess tal-intimati ma kienu parti fuq il-kuntratt 'X2' esibit mill-intimati. Jinsab deċiż fis-sentenza: Francis Baldacchino et vs George Debono et noe [P.A. 16 ta' Jannar 2003]: *"<u>Huwa principju generali li nemo dat quod non habet, u d-dikjarazzjoni unilaterali ta' parti li hi dgawdi minn dritt ta' passagg minn fuq art ta' haddiehor, ma tistax isservi bhala prova tal-ezistenza tas-servitù</u>. Lanqas il-fatt li xi girien inghataw mill-atturi dan id-dritt ta' passagg ma jfisser li s-socjetà konvenuta ghandha ukoll ikollha dan id dritt. Il-fatt li l-atturi accettaw li jaghtu lil haddiehor dritt ta' passagg minn fuq l-art taghhom, forsi versu hlas ta' korrispettiv, ma jfissirx li awtomatikament is-socjetà konvenuta ghandha wkoll ikollha dak id dritt, avolja hi tista' tkun f'pozizzjoni simili bhal dawn li lilhom inghataw id-dritt ta' passagg."*

Illi jekk is-sid li mingħandu jikru l-art l-intimati għandu dan id-dritt, sta għalihom li jġibu din il-prova fil-kawża, iżda f'dan l-istadju bikri u kif inhuma l-

fatti li ġew stabbiliti fil-mandat li waslu lill-Qorti takkolji l-ħruġ tal-mandat u kif qed jintwera mill-evidenza tagħhom stess miġjuba mar-rikors tagħhom, din il-Qorti ma jirriżultalha xejn ġdid fuq dak li ddeċidiet fuq aspett ta' *prima facie,* u għandha tgħaddi biex tiċħad it-talbiet tagħhom, bl-ispejjeż kontra l-istess intimati.

Il-Qorti

Rat ir-rikors ippreżentat fid-19 ta' Jannar, 2022 mir-rikorrenti intimati;

Rat ir-risposta tal-intimati rikorrenti ppreżentata fis-27 ta' Jannar, 2022;

Rat l-atti kollha;

Semgħet it-trattazzjoni tal-partijiet;

KONSIDERAZZJONIJIET

Id-Dritt.

Illi dan ir-rikors qed isir abbazi tal-artikolu 836 (1)(b) u (f) tal-Kap 12 li jipprovdi:

"Mingħajr ebda preġudizzju għal kull jedd ieħor taħt dan il-Kodiċi jew kull liġi oħra, l-intimat li jkun inħareġ att kawtelatorju kontrih jista' jagħmel rikors lill-qorti li tkun ħarġet l-att kawtelatorju, jew inkella, jekk tkun saret kawża, jista' jagħmel rikors lill-qorti li tkun qegħda tittratta dik il-kawża li fih jitlob li l-att kawtelatorju jiġi revokat, sew għal kollox jew f'parti minnu, għal xi waħda minn dawn ir-raġunijiet li ġejjin:

[...]

(b) li waħda mill-ħtiġiet tal-liġi għall-ħruġ tal-att kawtelatorju ma tkunx għadha fil-fatt teżisti; jew

[...]

(f) jekk jintwera li fiċ-ċirkostanzi ma jkunx raġonevoli li jinżamm fis-seħħ l-att kawtelatorju jew parti minnu jew li dan l-att jew parti minnu mhuwiex aktar meħtieġ jew ġustifikabbli"

Ikkunsidrat

Fi proċedura ta' din ix-xorta, il-qrati tagħna b'mod konsistenti ħadu l-linja illi l-qorti li tkun adita mill-proċediment għandha toqgħod lura milli tidħol fil-mertu tal-kwistjoni bejn il-partijiet għaliex dik hija materja li għad trid tkun deċiża minnha stess fil-waqt opportun wara li jkunu nstemgħu l-provi kollha fil-kawża dwar il-mertu. Għalhekk fi proċedura ta' din ix-xorta, qorti m'għandhiex tidħol

f'konsiderazzjonijiet dwar il-mertu, iżda għandha tillimita ruħha għal eżami sommarju jew *prima facie* tal-argumenti li ġġib il-parti li tkun qiegħda titlob ir-revoka in toto jew in parte tal-Mandat. Għandha tagħmel dan għaliex il-proċediment odjern huwa għalkollox distint mill-kawża dwar il-mertu, kif ukoll għaliex il-ġudikant li jkun ser jipprovdi dwar it-talba għar-revoka tal-Mandat se jkun l-istess ġudikant li finalment ikun irid jiddeċiedi l-kawża fil-mertu.

Ingħad illi "*Il-Qrati ennuncjaw principji mportanti fir-rigward ta' kawzi dwar revoka ta' Mandati Kawtelatorji fejn l-ezami li hija mistennija illi taghmel il-Qorti huwa wiehed prima facie.*" [2]

Ingħad ukoll li "*mid-dispozizzjoni tal-istess artikolu 836 jidher li l-uniku ezami li trid taghmel din il-Qorti huwa biss dak ta' prima facie u dan ghaliex il-mertu kollu jigi nvestigat fil-kawza proprja bejn il-partijiet, u ghalhekk hemm limitazzjoni sinifikanti fl-ezami li trid taghmel il-Qorti f'dan l-istadju, u dan tenut kont li hawn si tratta dejjem ta' procedura preliminari li ghad qed tistenna l-ezitu finali tal-kawza proprja.*" [3]

Din il-Qorti tisħaq li l-konklużjoni illi sejra tasal għaliha fil-proċediment tal-lum bl-ebda mod m'għandha tiftiehem bħallikieku tikkostitwixxi ġudizzju ta' xi xorta dwar il-mertu tal-kawża, għaliex l-istħarriġ meħtieġ fi proċeduri ta' din ix-xorta huwa marbut ma' eżami x'aktarx formali tal-att li tiegħu qiegħda tintalab ir-revoka. Hekk kif intqal mill-Qorti tal-Kummerċ[4], dak li qorti tkun trid tagħmel huwa li taċċerta ruħha li r-rekwiżiti li trid il-liġi għall-ħruġ tal-Mandat ikunu jidhru mill-att innifsu, u kif ukoll taċċerta ruħha li l-att ma jkunx ħareġ abbużivament.

F'dan l-istħarriġ li qorti għandha tkun gwidata minn żewġ prinċipji ewlenin. Dawn huma:

a) **illi d-dritt għall-azzjoni ġudizzjarja m'għandux jiġi mxejjen jew imgarrab b'leġġerezza ;**

b) **illi huwa dritt li persuna tħares l-interessi tagħha sakemm il-jedd sostantiv lilha kontestat jigi definit minn qorti**[5].

Il-qorti sejra issa tgħaddi għall-analiżi ta' d-disposizzjonijiet tal-Art 836 tal-Kap. 12 li abbażi tagħhom ir-rikorrenti intimati qegħdin iressqu t-talba tagħhom fil-proċediment tal-lum.

Il-paragrafu (1)(b)

[2] Conrad Borg vs de La Rue (15 ta' Lulju 2015) kif ukoll Castelli Av. Carmelo noe vs Focal Maritime Services Ltd et, deċiża tas-26 t'April 2002
[3] Camilleri vs Gove et deċiża fl-10 ta' Mejju, 2001
[4] Paul Hili et vs Dr. Joselle Farrugia noe et, deċiża fit- 23 ta' Ġunju 1994
[5] Technobroadcast s.r.l vs Mediterranean Broadcasting Limited, Prim'Awla, deċiża fil-5 ta' Ġunju 2007

Skont din id-dispożizzjoni, ikun hemm lok għat-tħassir tal-Mandat meta waħda mill-ħtiġijiet tal-liġi għall-ħruġ tal-Mandat ma tkunx għadha fil-fatt teżisti. Rigward dan il-paragrafu ngħad hekk :

"Illi l-Artikolu 836(1)(b) jistipula li mandat kawtelatorju ghandu jithassar jekk "wahda mill-htigiet tal-ligi ghall-hrug ta' l-att kawtelatorju ma tkunx ghadha fil-fatt tezisti" . Peress li ma jirrizulta li nbidel xejn minn dakinhar tal-prezentata tal-mandat sa llum, u fil-frattemp giet ipprezentata wkoll il-kawza fuq il-mertu, ma jirrizultax li din hija raguni valida sabiex jithassar il-mandat in dizamina."[6]

Ingħad ukoll illi *"Ir-raguni skont l-Art.836 (1) (b) hi: "li waħda mill-ħtiġiet tal-liġi għall-ħruġ tal-att kawtelatorju ma tkunx għadha fil-fatt teżisti"*.[7] Għal din il-Qorti dan ifisser li biex l-argument tar-rikorrenti intimati jirnexxi taħt dan il-paragrafu irid jintwera li xi waħda mill-ħtiġijiet tal-liġi għall-ħruġ tal-att kawtelatorju li kienet teżisti fil-waqt tal-ħruġ tal-istess att, wara l-ħruġ tal-istess Mandat, ma baqgħetx teżisti iżjed u għalhekk huwa meħtieġ illi r-rikorrenti juru li l-ħtieġa għall-ħruġ tal-Mandat trid tkun naqset wara li nħareġ l-att. Fi kliem ieħor, din il-Qorti tifhem li l-kawżali maħsuba fil-paragrafu (b) tal-Artikolu 836(1) trid li mandat ikun inħareġ sewwa u, f'xi waqt, tkun intemmet xi waħda mill-kundizzjonijiet li l-liġi trid biex dak il-Mandat jibqa' fis-seħħ.

Minn dak li għandha quddiemha l-Qorti f'dawn l-atti, jidher li l-argument tar-rikorrenti intimati huwa bbażat fuq kuntratt ta' diviżjoni tat-3 ta' Marzu, tal-2005[8]. Huma jgħidu li l-art mertu tal-proċediment tal-lum hija l-istess art li messet lil Salvina Pace u li skont il-kuntratt imsemmi jirriżulta li kienet soġġetta għal dritt ta' passaġġ bir-riġel minn terzi.

Il-Qorti iżda tqis illi fil-każ tal-lum, ma rriżulta li nbidel xejn wara l-ħrug tal-Mandat tenut kont anke tal-fatt illi l-kwistjoni jekk it-terzi li għandhom dritt jgħaddu mill-passaġġ bir-riġel jinkludix *o meno* lir-rikorrenti intimati hija kwistjoni li ma tistax issib soluzzjoni fuq il-kriterju tal-prova *prima facie* iżda titlob analiżi akkurata u attenta tal-assjem tal-provi. Abbażi tal-provi sal-lum, din il-Qorti hija tal-fehma li hija infondata l-pretensjoni tar-rikorrenti intimati għar-revoka tal-Mandat abbażi tal-paragrafu (b) u dan anke fuq bażi ta' *prima facie.*

Il-paragrafu (1)(f)

Skont l-Art 836(1)(f) tal-Kap 12, ikun hemm lok ghar-revoka in toto jew in parte tal-Mandat jekk jintwera li fic-cirkostanzi ma jkunx ragonevoli li jinzamm fis-

---

[6] Carmelo Abdilla vs Auto Sales Limited – Rikors 115/ 2011 – Provvediment mogħti fis-17 ta' Mejju, 2011
[7] Avv. Antonio Depasquale noe vs World Match Limited – Rikors Nru. 315/2014 – Provvediment mogħti fl-20 ta' Mejju, 2014.
[8] A fol 39 sa fol 42 tal-proċess

seħħ l-att kawtelatorju jew parti minnu jew li dan l-att jew parti minnu mhuwiex aktar meħtieġ jew ġustifikabbli.

Din id-dispożizzjoni timplika li wara l-ħruġ tal-Mandat, tkun tbiddlet xi ċirkostanza li minħabba fiha ma jkunx xieraq li l-istess Mandat jibqa' (għalkollox jew in parti) fis-seħħ. Din it-tifsira toħroġ mill-kliem "jinżamm" u "aktar meħtieġ" li jinsabu fl-imsemmija dispożizzjoni, liema termini t-tnejn jagħtu x'jifhem li dak li qabel kien jiġġustifika l-ħruġ u ż-żamma fis-seħħ tal-Mandat issa m'għadux il-każ. Dan ifisser li biex tali talba tirnexxi jenħtieg li r-rikorrenti intimati jipprovaw li kien hemm bidla sostanzjali fiċ-ċirkostanzi in diżamina mid-data li fiha nħareg il-mandat de quo.[9]

Rigward l-analażi li din il-Qorti trid tagħmel sabiex tara jekk kienx hemm tibdil fiċ-ċirkostanzi ntqal illi wieħed irid iqis jekk mid-data tal-ħruġ tal-mandat għadhomx jissussistu dawk il-kundizzjonijiet meħtieġa għall-ħruġ tal-Mandat.[10] Għaldaqstant jinkombi fuq ir-rikorrenti intimati li juru li kien hemm bdil fiċ-ċirkostanzi li abbażi tagħhom ikun inħareġ il-Mandat u li dak it-tibdil jirrendi l-istess Mandat mhux aktar raġonevoli jew ġustifikabbli in toto jew in parte

Loġikament dan il-bdil fiċ-ċirkostanzi jrid ikun seħħ wara d-data tal-ħruġ tal-Mandat. Fil-każ tal-lum, ma nġabet l-ebda raġuni li tista' twassal lil din il-Qorti sabiex tqis illi r-rikorrenti intimati għandhom raġun abbażi ta' din id-dispożizzjoni u konsegwentement il-qorti ma ssibx li kien hemm bdil fiċ-ċirkostanzi li jagħmlu r-revoka in toto jew in parte tal-Mandat raġjonevoli jew ġustifikabbli.

It-Talba għal penali ai termini tal-Art. 836(8) (d)

Ir-rikorrenti intimati talbu lill-Qorti sabiex timponi penali. L-Art. 836(8) tal-Kap. 12 jagħti deskrezzjoni lill-qorti li timponi penali kontra l-persuna li tkun ippreżentat l-att kawtelatorju a favur tal-persuna li kontriha jkun ġie preżentat l-att fl-erba' każi li huma indikati minn paragrafu (a) sa (d) tal-istess subartiklu.

Fil-każ tal-lum, qed jintalab il-ħlas tal-penali abbażi tal-paragrafi (d) li jipprovdi:- jekk it-talba tar-rikorrent tkun waħda li ssir b'malizzja, tkun frivola jew vessatorja.

Din il-Qorti hija tal-fehma li ma tressqux provi jew argumenti tajbin biżżejjed li juru li l-Mandat ħareġ b'ħażen, b'malizzja jew b'mod vessatorju. Il-Qorti timxi fuq il-massima li l-*bona fede* hija preżunta u li l-ħażen irid jiġi ppruvat.[11] Meta

[9] Cook vs Hartoka et , Provvediment mogħti fis-17 ta' Marzu, 2014 u Blue Rapid Incorporation vs Elf Aquitaine, Provvediment mogħti 2 ta' Diċembru, 2014.
[10] Joe Cassar pro et noe vs Emanuel Falzon, Provvediment mogħti 22 ta' Ottubru, 2015.
[11] App. Civ 7.7.1920 fil-kawża fl-ismijiet Miller Blacker pro et noe vs Howard (Kollez. Vol: XXIV.i.554).

fliet l-atti din il-Qorti ma rriżultax fuq bażi ta' *prima facie* l-mandat kien talment frivolu, vessatorju jew malizzjuż li kellu jwassal għas-sanzjoni tal-penali.

Għalhekk tenut kont tal-assjem ta' fatti u ċirkostanzi, din il-Qorti ma tqisx li għandha timponi l-penali skont id-dispożizzjonijiet ċitati mir-rikorrenti intimati.

Talba għal garanzija.

Ir-rikorrenti intimati talbu wkoll li l-intimati rikorrenti jkunu ordnati jipprovdu garanzija għad-danni li r-rikorrenti intimati allegatament jistgħu jsofru flimkien ma' mgħax.

L-Art 838A tal-Kap 12 jipprovdi illi:

"*Il-qorti tista', meta tintwera kawza gusta ghal dan, malli ssirilha talba b'rikors mill-persuna li kontriha jkun inhareg att kawtelatorju, tordna lil dik il-parti li tkun talbet il-hrug ta l-att kawtelatorju sabiex taghti, fi zmien stabbilit mill-qorti, garanzija xierqa ghall-hlas tal-penali li tista' tigi mposta u ta' danni u imghax, u, fin-nuqqas, li tnehhi l-att kawtelatorju.*"

Illum huwa ormai assodat illi sabiex it-talba bħal din tintlaqa' jrid jintwera "kawża ġusta" biex il-Qorti tasal tiddeċiedi sabiex tqiegħed fuq il-parti eżekutanti ta' mandat kawtelatorju l-piż li toffri garanzija tajba. Dan ifisser li l-fatt waħdu li jkun inħareġ il-Mandat ma jitqiesx bħala "kawża ġusta" għall-finijiet ta' dan l-artiklu. Lanqas ma jidher li huwa biżżejjed biex jikkonstitwixxi "kawża ġusta" għall-finijiet tal-Artiklu 838A il-fatt li persuna li kontriha jkun inħareg Mandat kawtelatorju tkun qiegħda ġġarrab danni minħabba dak il-mandat. Irid ikun hemm raġunijiet oħrajn, iżjed serji u impellenti, li jwasslu lill-Qorti tagħti dik is-sanzjoni. Dan ir-raġunament jinsilet mit-tifsira ta' ħtija kif imfissra fl-artiklu 1031 u 1032 tal-Kodiċi Ċivili.

Infatti ngħad illi "*Il-fatt li nhareg mandat kawtelatorju kontra (r-rikorrenti) mhux bizzejjed biex jitlob din il-garanzija. Dan il-fatt wahdu mhux il-kawza gusta li trid il-Ligi. Li kieku kien hekk, il-Ligi kienet tghid li kull min inhareg mandat kontra tieghu ghandu jinghata garanzija, izda l-Ligi trid ukoll, barra l-hrug tal-mandat, li jkun hemm kawza gusta.*"[12]

Barra minn hekk din il-Qorti tħoss li t-talba għall-ħlas ta' penali u anke t-talba għall-ħlas ta' danni, u alternattivament it-talba għall-ħlas ta' garanzija, huma intimament konnessa mal-mod kif intalab il-ħruġ tal-mandat kawtelatorju u ċ-ċirkostanzi kollha *prima facie* li wasslu l-istess sabiex tali talba tintlaqa' mill-Qorti. Huwa paċifiku illi l-eżerċizzju tad-dritt ma jista' qatt iwassal għar-responsabbiltà għad-danni, sakemm id-dritt ma jkunx abbużat u sakemm l-istess dritt ikun eżerċitat fil-limiti permessi fil-liġi. [13]

[12] Mediterranean Film Studios vs Albert Galea et, Prim Awla 30 ta' Ġunju, 2000
[13] Ara John Zarb vs Port Cottonera Limited, Prim Awla 18 ta' Settembru, 2002.

Provvediment

Għar-raġunijiet kollha premessi u l-motivi ġa espressi l-Qorti qiegħda tiċħad it-talbiet kollha tar-rikorrenti intimati.

L-ispejjeż tal-provvediment tal-lum jibqgħu riżervati għall-ġudizzju finali dwar il-mertu.

(ft.) Dr Brigitte Sultana
Maġistrat

(ft.) John Vella
D/Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur