MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta tal-25 ta' Jannar, 2005

Citazzjoni Numru. 2086/1997/1

Fl-Atti tar-Rikors għall-Ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni Numru 2086/97 fl-ismijiet:

Charles MUGLIETTE

vs

Saviour BONNIĊI

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors imressaq fit-18 ta' April, 1997, li bih ir-rikorrent Charles Mugliette talab li l-Qorti żżomm lill-intimat Saviour Bonniċi milli jbiegħ jew taħt kwalunkwe titolu jaljena jew jittrasferixxi l-proprjeta' indikata fis-*sight plan* (sic) hawn annessa Dok "A" debitament immarkata mill-istess intimat liema proprjeta' hija magħrufa bħala "Tal-Kgħaichi" fl-inħawi tax-Xgħajra, kif ukoll razzett proprjeta' tar-rikorrenti li weritha mingħand il-mejjet

Lawrence Pulis permezz tat-testment tad-9 ta' Ottubru, 1987, quddiem in-Nutar Victor J. Bisazza Dok "B", "Ċ" u "D";

Rat id-Degriet tagħha (diversament presjeduta) tat-18 ta' April, 1997, li bih laqgħet it-talba tar-rikorrent provviżorjament u ordnat in-notifika lill-intimat, b'riżerva li tipprovdi dwar is-smigħ fi stadju ulterjuri;

Rat it-Tweġiba mressqa mill-intimat fit-28 ta' April, 1997, li biha u għar-raġunijiet hemm imsemmija, talab li l-Qorti tiċħad it-talba tar-rikorrenti;

Rat id-degriet tad-29 ta' April, 1997, li bih il-Qorti (diversament presjeduta) appuntat ir-rikors għas-smigħ għat-tnejn (2) ta' Ġunju, 1997;

Rat id-Degriet tat-2 ta' Ġunju, 1997, li bih il-Qorti ħatret bħala perit tekniku lill-Arkitett u Inġinier Ċivili Joseph M. Jaccarini, wara li r-rikorrent ippreċiża dwar liema parti mill-art "Tal-Kgħajki" kien qiegħed iresssaq it-talba tiegħu;

Rat id-degriet tas-7 ta' April, 2003, li bih dawn l-atti ġew mgħoddijin lill-Qorti kif issa presjeduta mingħand ġudikant ieħor;

Rat ir-Relazzjoni mressqa mill-imsemmi Perit Tekniku fl-14 ta' Mejju, 2002, u minnu maħlufa kif imiss waqt is-smigħ tal-20 ta' Mejju, 2004;

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukati tal-partijiet;

Rat id-degriet tagħha tal-25 ta' Novembru, 2004, li bih ir-Rikors tħalla għall-provvediment dwar it-talba għall-ħruġ tal-Mandat;

Ikkunsidrat:

Illi r-rikorrent qed jitlob li l-intimat jiġi mwaqqaf milli b'xi mod ibigħ jew jittrasferixxi xi parti mill-art magħrufa bħala "Tal-Kgħajki" jew "Tal-Kgħaichi" magħrufa wkoll bħala

"Tas-Sellum", li tinsab fix-Xgħajra, fil-limiti ta' Ħaż-Żabbar, liema art ir-rikorrent jgħid li għaddiet għandu b'wirt, u li l-intimat kien qiegħed joffri għall-bejgħ lil terzi;

Illi l-intimat jgħid li wħud mill-biċċiet tal-art li dwarha tressaq ir-rikors diġa' biegħhom lil ħaddieħor żmien qabel inħareġ il-Mandat, filwaqt li dwar oħrajn jiċħad li r-rikorrent kellu xi jedd;

Illi waqt is-smigħ tat-2 ta' Ġunju, 1997, ir-rikorrent fisser aħjar liema kienu dawk l-biċċiet ta' art li dwarhom kien ressaq it-talba għall-ħruġ tal-Mandat, u b'hekk tneħħa kull ekwivoku li seta' kien hemm bejn dak li ssemma fir-rikors u dak li għalih kien irrefera l-intimat;

Illi l-għan ta' talba għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni huwa dak li, fost l-oħrajn, iżżomm persuna milli li tagħmel xi ħaġa li tkun li tista' tkun ta' ħsara lill-parti li titlob il-ħruġ tal-mandat[1]. Il-liġi taħseb ukoll biex tħares minn ħsara jew preġudizzju bħal dan li jista' jitwettaq meta parti teħles minn bini jew immobbli, billi żżomm milli jsir bejgħ, trasferiment, jew tneħħija ta' ġid bħal dan[2];

Illi bil-liġi, jeħtieġ li r-rikorrent juri żewġ ħwejjeġ biex ikun jistħoqqlu jikseb il-ħruġ ta' Mandat bħal dak. L-ewwel ħaġa li jrid juri hi l-mandat huwa meħtieġ biex jitħarsu l-jeddijiet pretiżi mir-rikorrent. It-tieni ħaġa hi li r-rikorrent jidher li għandu, mad-daqqa t'għajn (*prima facie*) dawk il-jeddijiet. Minn kliem il-liġi nfisha, iż-żewġ elementi huma kumulativi u mhux alternattivi. Jekk xi wieħed minn dawn iż-żewġ elementi ma jirriżultax, il-Qorti għandha tiċħad it-talba għall-ħruġ ta' mandat bħal dak. Siewi wkoll li wieħed iżomm quddiem għajnejh li l-proċedura li hija maħsuba biex titqies talba bħal din hija waħda sommarja, billi m'huwiex mistenni li jitressaq quddiem il-Qorti fi stadju bħal dak kulma jmissu jitressaq quddiemha waqt is-smigħ tal-kawża dwar l-istess jedd;

Illi minn dan joħroġ li l-Mandat ta' Inibizzjoni huwa meżż proċedurali eċċezzjonali u mhux narmali ta' provediment

[1] Art. 873(1) tal-Kap 12
[2] Art.873(8) tal-Kap 12

legali[3]. 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-għamil 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;

Illi f'dan il-każ, bħalma jiġri f'bosta oħrajn bħalu, il-partijiet baqgħu sejrin lil hinn minn dak li huwa meħtieġ bħala grad ta' prova għall-ħtiġijiet ta' dan il-Mandat. Dan wassal biex il-ġbir tal-provi tkaxkar għal xi ħames snin, filwaqt li l-effetti tal-Mandat baqgħu itulu peress li l-Qorti li oriġinarjament tressaq ir-rikors quddiemha kienet laqgħet it-talba tar-rikorrent provviżorjament;

Illi l-perit tekniku wasal għall-fehma li t-talba tar-rikorrent m'għandhiex tintlaqa'. Il-Qorti qrat il-motivazzjonijiet li wasslu lill-perit maħtur għal dik il-fehma, u ssib li għandha toqgħod fuq tali fehma, għaliex sorretta minn dak li irriżulta. Minkejja li l-partijiet tefgħu fil-qiegħa kwestjonijiet ta' bixra legali – bħalma hija l-preskrizzjoni u s-servitu' li setgħu inħolqu fuq l-istess art – il-perit tekniku għaraf iżomm 'il bogħod minn dawn is-sottomissjonijiet, u rabat il-fehmiet tiegħu ma' aspetti fil-biċċa l-kbira tagħhom tekniċi li jolqtu l-każ, kif kellu jagħmel. Kemm hu hekk, fejn kien hemm każ ta' interpretazzjoni legali, il-perit tekniku stqarr li kien joqgħod fuq id-deċiżjoni tal-Qorti;

Illi r-rikorrent wera n-nuqqas ta' qbil ma' dik il-konklużjoni, imma r-raġunijiet mogħtijin mill-għaref difensur tiegħu waqt it-trattazzjoni tal-għeluq kienu marbutin ma' apprezzament lil hinn mill-grad *prima facie* li trid il-liġi. Dawn l-argumenti kienu u għadhom jistgħu jkunu siewja jekk ir-rikorrent jagħżel li jressaq azzjoni petitorja ta'

[3] Ara, Kumm. **22.9.1994** fl-Att tar-Rikors fl-ismijiet ***Anġelo Xuereb vs Marin Ħili***

rivendika jew aċċertament, fejn tassew messhom mill-ewwel ġew ventilati kwestjonijiet ta’ din l-għamla;

Illi, minħabba f’din il-kunsiderazzjoni wkoll, il-Qorti tasal għall-fehma li l-ħruġ tal-Mandat m’huwiex meħtieġ biex jiġu mħarsin il-jeddijiet pretiżi mir-rikorrent, billi b’azzjoni xierqa – liema azzjoni kienet xorta waħda trid tinbeda kieku kellha tintlaqa’ t-talba għall-ħruġ tal-Mandat – jekk tassew għandu dak il-jedd, ir-rikorrent ikun jista’ jieħu f’idejh il-ġid in kwestjoni, imqar jekk ikun għadda f’idejn terzi;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qegħda tiddeċiedi billi:

Tiċħad it-talba tar-rikorrent għall-ħruġ tal-Mandat ta’ Inibizzjoni kontra l-intimat, bl-ispejjeż kontra tiegħu, u bla ħsara ta’ kull azzjoni spettanti lill-istess rikorrent fil-mertu dwar il-jedd ta’ proprjeta’ minnu pretiż; u

Tħassar ***contrario imperio*** d-degriet mogħti fit-18 ta’ April, 1997, in kwantu kienet intlaqgħet provviżorjament it-talba tar-rikorrent.

Moqrija

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------