MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta tal-15 ta' Dicembru, 2008

Mandat Numru. 1925/2008/1

Fl-Atti tar-Rikors għall-Ħruġ ta’ Mandat ta’ Inibizzjoni Numru 1925/08 fl-ismijiet:

Mary **BORĠ**
vs
IL-KUMMISSARJU TAL-ARTIJIET

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors imressaq fl-4 ta’ Diċembru, 2008, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, r-rikorrenti talbet li l-Qorti żżomm lill-intimat milli “jwaqqa’ xi kostruzzjoni jew b’xi mod jimmolesta lir-rikorrenti jew jaċċedi għall-proprjeta’ tagħha ossia porzjoni diviża ta’ art mill-artijiet magħrufa bħala ‘*Ta’ San Pawl tal-Qlejgħa*’” li hija kisbet, flimkien ma’ żewġha Tarċisio, b’kuntratt pubbliku tal-20 ta’ April, 2006[1]. Dan wara li rappreżentanti tal-intimat wissewha li hu kien

[1] Dok “A”, f’paġġ. 5 – 8 tal-atti

ħareġ Ordni ta' Żgumbrament fil-konfront tagħha fit-28 ta' Ottubru, 2008[2], b'erbatax-il jum żmien biex tobdi dik l-Ordni;

Rat id-degriet tagħha tal-4 ta' Diċembru, 2008, li bih laqgħet it-talba tar-rikorrent provviżorjament, ordnat in-notifika lill-intimat b'jumejn żmien għat-Tweġiba, u qiegħdet ir-rikors għas-smigħ tat-12 ta' Diċembru, 2008;

Rat it-Tweġiba mressqa mill-intimat fil-5 ta' Diċembru, 2008, li biha laqa' għat-talba tar-rikorrent billi, fost l-oħrajn, qal li l-art li r-rikorrenti għandha f'idejha tagħmel minn wied li hu reġistrat f'isem il-Gvern ta' Malta u jagħmel parti mill-patrimonju kulturali nazzjonali. Żied jgħid li l-bini li r-rikorrenti għandha fuq l-art huwa illegali u qiegħed jagħmel ħsara billi jimblokka l-mogħdija naturali tal-ilma tal-wied. Qal li minn dak inhar li l-ordni nħareġ taħt id-dispożizzjonjjiet tal-Kapitolu 228 tal-Liġijiet ta' Malta fit-28 ta' Ottubru, ir-rikorrenti naqset li tieħu passi biex tħares l-allegat titlu tagħha fuq l-imsemmija art;

Semgħet ix-xhieda mressqa mill-partijiet;

Semgħet is-sottomissjonijiet tal-avukati tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tar-rikors;

Rat id-degriet tagħha tat-12 ta' Diċembru, 2008, li bih ħalliet ir-Rikors għall-provvediment;

Ikkunsidrat:

Illi tqis li r-rikorrenti qiegħda tilminta li l-intimat la għandu jedd li jneħħiha mill-art (bil-benefikati mibnijin fuqha) msemmija fir-rikors – għaliex tgħid li hija sid ta' dak il-ġid – u lanqas li jidħol fuq dik l-art jew iwaqqagħla l-bini li ttella' fuqha;

[2] Dok "KA2", f'paġ. 21 tal-atti

Tqis li l-intimat jgħid li t-talba tar-rikorrent ma jmisshiex tintlaqa' għaliex l-art hija fis-sewwa art tal-Gvern, għaliex tagħmel minn wied li t-titolu tiegħu huwa reġistrat f'isem il-Gvern ta' Malta, u dan minbarra li l-bini li ttella' fuq l-art tar-rikorrenti huwa illegali u qiegħed jagħmel ħsara kbira għaliex biċċa minnu qiegħda żżomm il-mogħdija tal-ilma fl-istess wied;

Tqis li l-għan ta' talba għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni huwa dak li jżomm persuna milli tagħmel xi ħaġa li tkun li tista' tkun ta' ħsara lill-parti li titlob il-ħruġ tal-mandat[3];

Tqis li 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 ikun jidher li għandu, mad-daqqa t'għajn (*prima facie*) dawk il-jeddijiet. Il-ħtieġa li jintwera li l-parti li titlob il-ħruġ ta' Mandat bħal dan ikollha *prima facie* l-jeddijiet pretiżi hija ħtieġa oġġettiva u mhux soġġettiva li tiddependi mid-diskrezzjoni tal-ġudikant[4]. Tali jedd jew jidher mad-daqqa t'għajn jew, għall-finijiet ta' dan il-Mandat, ma jeżistix;

Tqis li, minn kliem il-liġi nfisha, iż-żewġ elementi huma kumulativi u mhux alternativi. 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 huwa mixtieq li tkun 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. Huwa għalhekk li llum il-liġi nbidlet u stabiliet żminijiet qosra u preċiżi li fihom it-talba għall-ħruġ ta' dan il-Mandat għandha jew tintlaqa' jew tiġi miċħuda[5];

Tqis li minn dan joħroġ li l-Mandat ta' Inibizzjoni huwa mezz proċedurali eċċezzjonali u mhux normali ta'

[3] Art. 873(1) tal-Kap 12
[4] App.Ċiv. **14.7.1988** fil-kawża fl-ismijiet ***Grech pro et noe vs Manfre'*** (Kollez. Vol: **LXXII.ii.290**)
[5] Art. 875(3) tal-Kap 12

provediment legali[6]. 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;

Tqis li, b'żieda mal-elementi meħtieġa kif imsemmi qabel, f'każ li l-ħruġ tal-Mandat jintalab kontra l-Gvern jew kontra xi awtorita' pubblika mwaqqfa bil-Kostituzzjoni jew kontra persuna li jkollha kariga pubblika fil-kariga uffiċjali tagħha, il-liġi[7] titlob ukoll li jintwera (a) li l-ħaġa li parti titlob li tinżamm milli titwettaq fil-fatt hemm il-ħsieb li titwettaq, u (b) li l-preġudizzju li jinħoloq lil min ikun qed jitlob il-Mandat ikun sproporzjonat meta mqabbel ma' l-istess għamil tal-ħaġa li qed tintalab li tiġi miżmuma;

Tqis li, f'dan ir-rigward, il-liġi llum (b'seħħ minn Ottubru tal-2006), m'għadhiex titkellem dwar preġudizzju "li ma jkunx jista' jiġi rimedjat" bħala l-bażi tal-ilqugħ ta' talba għall-ħruġ tal-Mandat kontra l-Gvern, imma biżżejjed jintwera li tali preġudizzju jkun sproporzjonat. Dan ifisser li, bejn il-vantaġġ li joħroġ kieku l-ħaġa titwettaq u l-ħsara li ġġib magħha jeħtieġ li jsir tqabbil;

Tqis li r-rikorrenti tinvoka favuriha jedd fuq l-art in kwestjoni bis-saħħa ta' kuntratt pubbliku magħmul fl-2006 li bih kisbet dak il-ġid mingħand waħda Annalisa Caruana, b'titolu ta' xiri libera u franka. Uriet ukoll sensiela ta' kuntratti pubbliċi li jagħtu provenjenza ulterjuri ta' dak it-titolu li tmur lura sal-1985 (is-sena li fiha l-art kienet inqasmet bejn is-sidien minn art akbar). L-art li għaliha l-imsemmija kuntratti jirreferu għandha kejl ta' madwar ħamsa u sebgħin metri kwadri (75m^2). Il-kuntratt li bih ir-

[6] Ara, Kumm. **22.9.1994** fl-Att tar-Rikors fl-ismijiet ***Anġelo Xuereb vs Marin Ħili***
[7] Art. 873(3) tal-Kap 12

rikorrenti kisbet din l-art jidher, mad-daqqa t'għajn, li jagħtiha titolu tajjeb għal dik l-art;

Tqis li l-intimat jgħid li l-imsemmi titolu ma jiswiex għaliex, għall-anqas f'biċċa minnu, l-ġid li jgħajjat lir-rikorrenti jinsab f'wied, u l-widien huma proprjeta' demanjali. Minbarra dan, jgħid li l-art in kwestjoni hija reġistrata f'isem il-Gvern;

Tqis li l-Ordni ta' Żgumbrament inħareġ bis-saħħa tal-Kapitolu 228 tal-Liġijiet ta' Malta li jgħodd għal dik l-art jew bini li tkun "proprjeta' ta' jew amministrati mill-Gvern jew partijiet minnhom u kull art jew bini jew parti minnhom miżmuma mill-Gvern taħt kwalunkwe titolu";

Tqis li l-art li l-intimat irid ineħħi lir-rikorrenti minnha ma tidhirx li hija kollha art tal-Gvern u li, sakemm ma jintweriex mod ieħor, it-titolu li r-rikorrenti għandha fuq l-imsemmija art jagħtiha jedd *prima facie* għaliha għall-finijiet ta' din il-proċedura;

Tqis li, għar-rigward it-tieni element, il-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 ieħor. Jekk l-inkonvenjent jew in-nuqqas lamentat jista' jitneħħa, mqar b'deċiżjoni wara li jiġi mistħarreġ il-każ fil-mertu[8], jiġi nieqes it-tieni element meħtieġ għall-ħruġ tal-Mandat. B'żieda ma' dan, jekk kemm-il darba ma jintweriex li għad fadal issir xi ħaġa oħra minn dak li r-rikorrent qieghed jitħasseb minnha, lanqas ma jkun sodisfatt l-element tal-ħtieġa;

Tqis li, fil-każ preżenti, l-ħtieġa għar-rikorrenti li jinħareġ il-Mandat minnha mitlub toħroġ mill-fatt li l-intimat għamilha ċara fl-Ordni maħruġ li jrid li kull bini jew benefikat li jinsab fuq l-imsemmija art irid jitneħħa mir-rikorrenti u, jekk din tonqos, li jneħħih hu bi spejjeż tagħha. L-istess intimat iddikjara waqt is-smigħ li l-proċess ta' żgumbrament kien diġa' nbeda u kien jitkompla bit-tneħħija tal-benefikat li

[8] P.A. AM **2.1.1993** fl-atti tar-Rikors għall-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet ***Avukat Victor Borġ Grech vs Joseph Gasan et noe***

kieku ma twaqqafx meta l-Qorti laqgħet proviżorjament it-talba tar-rikorrenti;

Tqis li marbut sfiq ma' dak li għadu kemm ingħad hemm l-aspett tal-proporzjonalita'. Il-ħsara li r-rikorrenti ġġarrab kieku l-Mandat ma jinħariġx (jiġifieri t-twaqqigħ tal-benefikat u t-tneħħija tagħha mis-sit) hija aqwa mill-ħsara li l-intimat irid ineħħi (ħsara li jgħid li l-benefikat qiegħed jagħmel lill-wied minħabba t-tfixkil tal-miġra tal-ilma), u dan għaliex jidher ċar mid-dokumenti mressqin mill-partijiet[9] (dokumenti meħudin f'dawn l-aħħar jiem meta niżlet kwantita' ta' xita mhux ħażin) li l-ilma tal-wied għandu mnejn jiskorri u qiegħed jiskorri bla xkiel;

Tqis li l-fatti fuq imsemmija juru li t-tielet element ukoll maħsub fl-artikolu 873(3) ntwera li jirriżulta, għaliex l-intimat għadu jinsisti li jrid ikompli l-proċess għat-tneħħija tar-rikorrenti mill-imsemmija art u t-twaqqigħ tal-bini u benefikat li ttellgħu fuqha;

Tqis li għalhekk jirriżultaw l-elementi kollha meħtieġa biex il-Qorti tilqa' t-talba għall-ħruġ tal-Mandat mitlub;

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

Tilqa' t-talba tar-rikorrenti għall-ħruġ tal-Mandat minnha mitlub, bl-ispejjeż kontra l-intimat.

Mogħti kameralment illum, 15 ta' Diċembru, 2008.

< Sentenza Finali >

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

[9] Dokti "KA4" u "CG1", f'paġġ. 23 sa 30 tal-atti