MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
MARK CHETCUTI

Seduta tal-15 ta' Marzu, 2012

Mandat Numru. 235/2012/1

Adrian Muscat
vs
Salvatore Bartolo, Kevin Bartolo, Sharon Curmi, Silvana Bartolo, Marisa Bartolo, Natasha Bartolo

Il-Qorti

Rat ir-rikors tat-22 ta’ Frar 2012;

Rat id-digriet taghha tat-22 ta’ Frar 2012 fejn laqghet provvizorjament
it-talba tar-rikorrenti;

Rat ir-rapport peritali tal-Perit Mario Cassar nominat mill-Qorti;

Rat l-atti u semghet lil partijiet u d-difensuri fis-seduta tal-14 ta’ Marzu 2012;

Rat li r-rikors thalla ghad-digriet.

Premess li l-ghan ta' talba ghal hrug ta' mandat ta' inibizzjoni huwa dak li jzomm persuna milli taghmel xi haga li tista tkun ta' hsara jew pregudizzju lil parti li titlob il-hrug tal-mandat. Bil-ligi jehtieg li r-rikorrenti juri zewg hwejjeg biex ikun jisthoqqlu jikseb il-hrug ta' mandat bhal dak. L-ewwel haga li jrid juri hi li l-mandat huwa mehtieg biex jitharsu l-jeddijiet pretizi mir-rikorrenti tant li bin-nuqqas ta' hrug tieghu ir-rikorrenti ser isofri pregudizzju; it-tieni haga hi li r-rikorrent ikun jidher li ghandu prima facie dawk il-jeddijiet. Dawn iz-zewg elementi huma kumulativi u mhux alternattivi u jekk xi wiehed minn dawn iz-zewg elementi ma jirrizultax, il-Qorti ghandha tichad it-talba ghal hrug ta' mandat bhal dak; inoltre huma kriterji oggettivi u fl-applikazzjoni tal-ligi dwar kif u meta ghandu jinhareg mandat il-Qorti ghandha tuza interpretazzjoni restrittiva. Dan ghaliex il-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni bhal kull mandat kawtelatorju isir fi zmien meta l-pretensjoni ma tkunx ghadha giet guridikament accertata u stabbilita.

It-talba tar-rikorrenti hi sabiex l-intimati ma jaghmlu ebda xogholijiet fil-fond 4 u l-garage sottopost numru 6 bl-isem 'Ricky' fi Triq Monsinjur Alfred Mifsud, Birkirkara liema fond kien soggett ghal konvenju ta' bejgh bejn il-partijiet fejn ir-rikorrenti hu l-akkwirent.

Ir-rikorrenti nghata cavetta tal-fond mal-konvenju pero dan l-ahhar l-intimati bidlu s-serratura u ma nghatax kopja tac-cavetta u ghalhekk ma ghandux access u di piu qed isiru xogholijiet strutturali fil-parti retroposta ghal garage fejn qed tinfetah bitha.

L-intimati jaqblu illi hemm konvenju w illi r-rikorrenti inghata cavetta pero ma nghata ebda dritt ta' proprjeta. Jaqblu li dan l-ahhar biddlu s-serraturi u r-rikorrenti ma nghatax access pero jichdu li saru xi xogholijiet strutturali.

Il-Perit Cassar nominat mill-Qorti fir-rapport tieghu wara li ghamel access ighid illi ma setghax jaccedi ghal wara tal-garage minabba vetturi pparkjati izda ha ritratt tal-bitha mill-gallerija tal-ewwel sular. Hu nnota li l-hitan tal-bitha kienu mbajdin recentement. Il-madum tal-hajt tal-garage

ghoali ta' xi 1.1 metru mill-art kien jestendi mal-hitan tal-bitha. Hu kkonkluda fir-rapport tieghu u ma setghax ighid bi probabilita li kienu saru alterazzjonijiet strutturali recenti fil-garage u bitha hlief ghal tibjid.

Meta xehed quddiem il-Qorti qal li jista' jaghti l-kaz li kien hemm saqaf tal-corrugated sheeting li jghatti l-bitha u li ma huwiex struttura peramenenti u li nqala' pero ma setghax jirriskontra bi probabilita xi alterazzjoni ta' natura strutturali fil-fond.

Madankollu t-talba tar-rikorrenti ghal hrug ta' mandat ta' inibizzjoni mitlub fuq il-premessa li sar jew qed isiru xogholijiet strutturali fis-sens li twaqqa' parti mill-garage soggett ghal konvenju biex issir bitha ikbar u l-garage jickien ma gietx pruvata bl-ebda mod u fic-cirkostanzi ghalhekk ma hemmx dritt li jisthoqqlu jigi protett ghax qed jigi mittiefes jew mhedded.

In kwantu ghat-talbiet l-ohra dwar il-pussess li kellu r-rikorrenti liema pussess tnehhielu ghax inbidlet is-serratura dan jista' jkun il-mertu ta' kawza appozita li tolqot dan il-fatt ta' tehid ta' pussess izda ma jistax bil-mandat jerga' jigi riprestinat fil-pussess li semmai tnehhielu qabel it-talba ghal hrug tal-mandat u l-Qorti ma ghandhiex jedd tnehhi ex post facto dak li jkun sar izda biss li zzomm xi hadd milli jaghmel xi haga li ghadha ma saritx jew ma ntemmitx li mhux il-kaz.

Ghalhekk il-Qorti qed tirrevoka contrario imperio d-digriet provvizjorjament taghha tat-22 ta' Frar 2012 u tichad it-talba tar-rikorrent ghal hrug ta' mandat ta' inibizzjoni, bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

< Sentenza Finali >

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