MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
MARK CHETCUTI

Seduta tal-15 ta' Marzu, 2012

Mandat Numru. 258/2012/1

Mansueta Barbara u Concetta Aquilina
vs
Francesca Scicluna, Michael Zammit, Doris Farrugia, Josephine Zammit, Carmen Camilleri, Veneranda Amato, Anthony Zammit, Josephine Zammit, Jude Zammit, Rita Zammit, Carmen Camilleri, ilkoll bhala eredi ta' Maria Zammit xebba, illum mejta, bint Teodoro Zammit u Giuseppa nee Farrugia miz-Zurrieq, u Nicholas Azzopardi

Il-Qorti

Rat ir-rikors tas-27 ta' Frar 2012;

Rat id-digriet taghha tas-27 ta' Frar 2012 fejn laqghet provvizorjament it-talba tar-rikorrenti;

Rat ir-risposta tal-intimati kollha hlief ta' Nicholas Azzopardi tat-2 ta' Marzu 2012;

Rat ir-risposta ta’ Nicholas Azzopardi tat-2 ta’ Marzu 2012;

Rat l-atti u semghet lil partijiet u d-difensuri;

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 r-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 intiza biex izzomm lill-intimati milli jaddivjenu ghal kuntratt ta’ trasferiment ta’ arja sovrastanti l-fond 19 Triq il-Haddiema, Zurrieq gia 9 u 9A Brittania Street, Zurrieq billi l-istess arja tappartjeni lir-rikorrenti.

L-intimat Nicholas Azzopardi jecepixxi fl-ewwel lok illi ghalkemm hu minnu li hemm konvenju ta’ trasferiment tal-imsemmija arja datat 3 ta’ Awwissu 2011 pero l-kumpraturi fuq dan il-konvenju hu Krist-South Trading Limited li taghha hu biss id-direttur u ghalhekk hu personalment ma ghandux locus standi f’dawn il-proceduri.

Nicholas Azzopardi ghamel ukoll eccezzjonijiet fil-mertu pero din il-Qorti wara li ezaminat il-konvenju relattiv, jidhrilha illi l-eccezzjoni ta’ Nicholas Azzopardi hi ben fondata billi hu personalment ma ghandu ebda drittijiet jew obbligi fuq il-konvenju u ghalhekk ma hemm ebda

pretenzjonijiet li jistghu jigu diretti fil-konfront tieghu u kwindi ma jistax jigi inibit milli jersaq fuq kuntratt li personalment ma ghandux konnessjoni mieghu.

Ghalhekk dan il-mandat ma jistax jinhareg fil-konfront ta' Nicholas Azzopardi personalment.

L-intimati l-ohra jecepixxu illi ma hemmx prova prima facie da parti tar-rikorrenti li ghandhom xi dritt fuq il-proprjeta in kwistjoni. Infatti l-intimati jargumentaw illi l-pussess hu esklussivament f'idejhom u l-access ghall-arja hu biss mill-proprjeta taghhom akkwistat mill-predecessur taghhom fit-titolu Maria Zammit in parti b'kuntratt tas-16 ta' Dicembru 1962 u in parti mill-wirt tan-nanniet taghha Filippu u Maria Concetta Farrugia.

Inoltre l-intimati jziedu li l-istess rikorrenti ammettew li l-arja mhix il-proprjeta taghhom ghax sa recenti talbu li jixtru din l-arja minghand l-intimati.

Hu car ghal din il-Qorti li r-rikorrenti qed jikkontestaw it-titolu tal-intimati vantat fost l-ohrajn bil-konvenju mertu ta' dawn il-proceduri.

Ma ngiebu ebda provi sa grad ta' prima facie mir-rikorrenti ta' xi titolu li ghandhom fuq l-arja. Hu minnu illi l-kamra taht l-arja hi proprjeta tar-rikorrenti, pero gie allegat minghajr prova kuntrarja li ma hemm ebda access ghall-arja mill-istess rikorrenti, u illi r-rikorrenti jridu jitolbu permess biex jaccedu ghall-arja biex jaghmlu manutenzjoni tas-saqaf. Ir-rikorrenti ma jidhirx li ghandhom pussess tal-arja anqas.

Din il-Qorti mhix qed tindaga min hu sid l-arja. Din hi kwistjoni li semmai tigi argumentata u deciza f'sede ohra. Pero l-prova prima facie ta' titolu jew almenu pussess li jaghti lok ghal xi prezunzjoni legali biex jinhareg favur ir-rikorrent mandat ta' inibizzjoni fil-konfront ta' terzi ma ngiebitx.

Mhux hekk biss izda din il-Qorti tkompli zzid u anki jekk ghal grazzja tal-argument jigi koncess illi r-rikorrenti

ghandhom prova li jaghtu lok ghal xi jedd prima facie, jonqos l-element tal-pregudizzju irrimedjabbli jekk il-mandat ma jinharigx. Din il-Qorti tqis illi jekk ir-rikorrent ghandhom pretensjoni ta' titolu ta' proprjeta ghandhom rimedju car fil-ligi biex isostnu u jirbhu dan id-dritt ergo omnes u anki jannullaw kull trasferiment li jista' jsir minn persuni li mhux il-proprjetarji tal-fond. Inoltre r-rikorrenti ghandhom il-kawteli u rimedji tal-ligi biex jirriservaw id-dritt taghhom ghad-danni kagunati jew li jistghu jigi kagunati bl-agir abusiv ta' terzi. Il-pregudizzju tar-rikorrenti, jekk l-intimati jwebbsu rashom u jersqu ghal kuntratt, jekk il-quddiem jinstab xi difett fil-titolu ta' trasferiment, mhix irrimedjabbli ghar-rikorrenti.

Ghalkemm gie ammess li hemm applikazzjoni da parti tas-socjeta akkwirenti ghal premessi mill-MEPA dwar zvilupp tal-proprjeta meta jinhargu l-permessi, ghad ma hemmx permess mahrug u l-kuntratt ta' trasferiment ghadu ma sarx. Jista' jkun li fi stadju ulterjuri jistghu jkunu jezistu l-elementi mehtiega ghal hrug ta' mandat ta' inibizzjoni izda c-cirkostanzi prezenti ma jimmeritawx il-hrug ta' imsemmi mandat.

Ghalhekk il-Qorti tqis illi t-talba tar-rikorrenti fil-konfront tal-intimati l-ohra eskluz Nicholas Azzopardi hi infondata.

Decide

Il-Qorti ghalhekk qed tilqa' l-eccezzjoni ta' Nicholas Azzopardi li mhux legittimu kontradittur f'dawn il-proceduri, tilqa r-risposta tal-intimati l-ohra u in konformita ma' dak hawn deciz, tirrevoka contrario imperio d-digriet provizjorju taghha tas-27 ta' Frar 2010, u tichad it-talba tar-rikorrenti ghal hrug ta' mandat ta' inibizzjoni.

L-ispejjez ibatuhom ir-rikorrenti.

< Sentenza Finali >

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