MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
MARK CHETCUTI

Seduta tas-16 ta' Marzu, 2012

Mandat Numru. 257/2012/1

Joseph Spiteri
vs
John Mary sive Jimmy Bonavia u
Carmela armla ta' Giuseppe Bonavia

Il-Qorti

Rat ir-rikors ghal hrug ta' mandat ta' inibizzjoni tar-rikorrenti tas-27 ta' Frar 2012;

Rat li dan ir-rikors gie milqugh provvizorjament fis-27 ta' Frar 2012;

Rat ir-risposta tal-intimati fis-seduta tal-14 ta' Marzu 2012;

Rat l-atti u semghet lid-difensuri tal-partijiet fis-seduta tal-14 ta' Marzu 2012;

Rat li r-rikors thalla ghad-digriet.

Ikkunsidrat

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.

Ir-rikorrenti qed jikkontendi li hu proprjetarju tal-fond 5/6 fi Triq it-Tavlin gia Triq San Gwann, Sqaq numru 1, Zejtun. Qed jikkontendi li l-intimati li f’idejhom ghandhom il-kirja tal-istess proprjeta applikaw falsament bhala sidien mal-MEPA biex jaghmlu xogholijiet strutturali fil-fond mikri. Ir-rikorrenti ma awtorizzax li jsiru dawn ix-xogholijiet.

L-intimati qed jirrispondu illi r-rikorrenti mhux is-sidien tal-fond in kwistjoni u illi ebda pregudizzju ma hu qed jigi arrekat lir-rikorrenti bl-applikazzjoni li saret mal-MEPA.

Ir-rikorrenti, in sostenn tad-dritt prima facie tieghu esebixxa t-testment tal-genituri tieghu Joseph Spiteri u Antonia Spiteri tat-18 ta’ Marzu 1999 atti Nutar Herbert Cassar (fol. 5 tal-process) fejn il-fond in kwistjoni thalla bi prelegat lilu. Giet esebita dikjarazzjoni mill-istess Nutar datata 9 ta’ Gunju 2011 fejn gie dikjarat li l-fond kif imholli kien gie denunzjat.

Gie esebit ukoll affidavit ta' Joseph Bonavia missier tal-intimat u r-ragel tal-intimata datat 11 ta' Marzu 2002 fejn hu jghid illi l-fond 5 Sqaq it-Tavlin (qabel Sqaq numru 1, St John Street, Zejtun) kien mikri lilu minghand is-sid Joseph Spiteri l-missier.

Gew esebiti wkoll da parti tar-rikorrenti kuntratt markat Dok. JV1 u JV3 datati 29 ta' Awwissu 1913 u 19 ta' Dicembru 1920 li juru l-provenjenza tal-proprjeta in kwistjoni. Il-Qorti hi sodisfatta li dawn il-provi jikkostitwixxu prova prima facie ta' titolu. Ghalkemm l-intimati kellhom jesebixxu ricerki ta' trasferimenti ta' Joseph Spiteri l-missier fejn ma jirrizultax l-akkwist da parti tal-awtur tar-rikorrenti, dawn id-dokumenti ma gewx esebiti u din il-Qorti ma tqis li din il-prova tista' tkun sodisfacenti bizzejjed wahedha billi akkwist b'kuntratt mhux l-uniku mezz ta' prova ta' titolu li jekk jirrizulta minn wirt mhux ser ikun jidher fir-ricerki tar-Registru Pubbliku sakemm ma tkunx saret qasma b'kuntratt. Dan ma jfissirx illi t-titolu tar-rikorrenti hu inekwivoku izda biss li ghal finijiet ta' dritt qua sid ghal hrug ta' mandat ta' inibizzjoni, dawn il-provi prodotti mir-rikorrenti huma bizzejjed biex jiffondaw id-dritt prima facie.

In kwantu ghal pregudizzju irrimedjabbli li jista' jigi arrekat lir-rikorrenti jekk l-intimati jottjenu permess biex jaghmlu kambjamenti strutturali hu wkoll car. Hu l-obbligu tal-inkwilin li ma jaghmlu ebda tibdil fil-fond mikri minghajr il-kunsens tas-sid, obbligu li bl-applikazzjoni li saret tista' ssarraf f'fatt jekk jinhareg il-permess. L-iskop tal-mandat hu sabiex l-intimati ma jipprocedu b'ebda xogholijiet jekk jinhareg il-permess.

Ghalkemm ma giex identifkat in-natura tal-permess mitlub din il-Qorti tqis li jekk isiru alterazzjonijiet strutturali, dak li jkun igarraf jew obliterat mhux probabbli li jkun jista' jigi riprestinat ghal kif kien originarjament specjalment jekk il-fond, kif jidher, hu wiehed antik u ghalhekk dak li jigi alterat ghalkemm fil-teorija jista' jerga' jigi riprestinat izda zgur qatt ma hu ser jkun identiku ghal dak li kien. Ir-ritratti esebiti mir-rikorrenti Dok. JV4 sa JV7 infatti juru xogholijiet s'binja antika ta' natura strutturali sostanzjali. Ghalhekk il-

Qorti tqis li l-pregudizzju tar-rikorrenti qua sid skond il-prova prima facie prodotta, jekk jithallew isiru alterazzjonijiet strutturali mill-intimati jista' jkun di natura irrimedjali u kif inhu risaput id-danni pekunjarji jew rimedji ohra ta' natura strutturali mhux dejjem jergghu jgiebu lil min sofra l-hsara fil-pozizzjoni li kien qabel l-akkadut. Dak hu li qed jintalab li jigi prodott bil-hrug ta' dan il-mandat li l-Qorti taqbel mieghu li ghandu jigi kawtelat.

Decide

Ghalhekk il-Qorti filwaqt li tikkonferma hrug tal-mandat provvizorju taghha tas-27 ta' Frar 2012, qed tilqa' t-talba ghal hrug ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-intimati kif mitlub mir-rikorrenti.

Spejjez jithallsu mill-intimati.

< Sentenza Finali >

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