MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH R. MICALLEF

Seduta tat-28 ta' Lulju, 2009

Mandat Numru. 1136/2009/1

Horace u Josette konjuġi **GENOVESE**

vs

Joseph u Stella konjuġi **GALEA**

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors imressaq fid-9 ta' Lulju, 2009, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, r-rikorrenti talbu lill-Qorti żżomm lill-intimati milli jbiegħu, jittrasferixxu jew b'xi mod ieħor jiddisponu mill-fond uffiċjalment magħruf bħala Block I, Door B, Flat 2, fi Triq Francesco Balbi, f'Ta' Ġiorni, San Ġiljan;

Rat id-degriet tagħha tad-9 ta' Lulju, 2009, li bih laqgħet it-talba provviżorjament, ordnat in-notifika tar-rikors lill-intimati u qiegħdet ir-Rikors għas-smigħ ta' nhar il-Ħamis 23 ta' Lulju, 2009;

Rat it-Tweġiba mressqa mill-intimati fl-20 ta' Lulju, 2009, li biha laqgħu għat-talba tar-rikorrenti billi qalu li t-talba għall-ħruġ tal-Mandat m'għandhiex tintlaqa' għaliex ma jeżistux l-elementi mitluba mil-liġi għall-ħruġ tal-Mandat. Filwaqt li jistqarru li d-dar mertu tal-Mandat inxtrat b'għajnuna finanzjarja tar-rikorrenti, taw ir-raġunijiet tagħhom għalfejn waslu biex issa jridu jbiegħu d-dar u kif daħlu f'att ta' konvenju għall-bejgħ tagħha u f'att ta' konvenju ieħor għax-xiri ta' post ieħor 'il bogħod mnejn jinsab il-fond mertu tar-rikors, u dan biex jeħilsu mit-tiġrib li qegħdin jgħadduhom minnu xi ġirien;

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukat tar-rikorrenti;

Rat l-atti kollha tar-Rikors;

Rat id-degriet tagħha tat-23 ta' Lulju, 2009, li bih ħalliet ir-rikors għall-provvediment;

Ikkunsidrat:

Illi tqis li l-ħsieb tar-rikorrenti huwa dak li jżommu lill-intimati milli jibqgħu għaddejjin bil-bejgħ u t-trasferiment ta' post li fih l-istess intimati kien ilhom jgħixu s-snin bħala kerrejja;

Tqis li r-rikorrenti Josette Genovese tiġi bint l-intimati;

Tqis li f'Novembru tal-1996, ir-rikorrent Horace Genovese kien ħareġ elfejn lira Maltin (Lm 2,000) mill-prezz tal-bejgħ tal-istess post lill-intimati min-naħa tal-Awtorita' tad-Djar u dan taħt waħda mill-Iskemi ta' Sussidju[1]. L-intimati ħallsu l-mitejn u erbgħin lira l-oħra u l-bejgħ sar f'isimhom u favurihom;

Tqis li f'Ottubru tal-1999, l-intimati għamlu testment *unica charta* li fih, fost l-oħrajn, stqarrew li r-rikorrenti kienu pprovdew il-fondi għax-xiri tal-post fejn jgħixu[2]

Tqis li fis-27 ta' Mejju, 2009, l-intimati resqu fuq att ta' konvenju biex ibiegħu l-post mertu tar-rikors, bil-patti u l-kundizzjonijiet hemm imfissra[3];

Tqis li fid-9 ta' Lulju, 2009 (dak inhar li r-rikorrenti fetħu din il-proċedura), l-intimati resqu fuq att ta' konvenju biex jixtru post fiż-Żejtun;

Tqis li l-għan ta' talba għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni huwa dak li jżomm persuna milli li tagħmel xi ħaġa li tkun li tista' tkun ta' ħsara lill-parti li titlob il-ħruġ tal-mandat[4];

[1] Dok "A", f'paġġ. 8 sa 13 tal-atti
[2] Dok "B", f'paġ. 15 tal-atti
[3] Dok "Ċ", f'paġġ. 17 – 8 tal-atti
[4] Art. 873(1) tal-Kap 12

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[5]. 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[6];

Tqis li minn dan joħroġ li l-Mandat ta’ Inibizzjoni huwa meżż proċedurali eċċezzjonali u mhux normali ta’ provediment legali[7]. 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’

---

[5] App.Ċiv. **14.7.1988** fil-kawża fl-ismijiet ***Grech pro et noe vs Manfre’*** (Kollez. Vol: **LXXII.ii.290**)
[6] Art. 875(3) tal-Kap 12
[7] Ara, Kumm. **22.9.1994** fl-Att tar-Rikors fl-ismijiet ***Anġelo Xuereb vs Marin Ħili***

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, r-rikorrenti seħħilhom juru li huma għandhom kreditu kontra l-intimati. Min-naħa l-oħra, ma ntweriex mad-daqqa t'għajn li l-post mertu tar-rikors inxtara mill-intimati bħala *prestanome* tar-rikorrenti: jidher li l-arranġament kien li l-intimati jingħataw għajnuna finanzjarja mingħand ir-rikorrenti biex ikunu f'qagħda li jixtru l-post li jgħixu fih. Issemma (imma ma ntweriet l-ebda kitba) li l-intimati kienu wegħdu l-post lil binthom ir-rikorrenti meta jiġu neqsin;

Tqis illi l-att tal-konvenju li għamlu l-intimati huwa att *inter vivos* li huma għandhom kull jedd li jidħlu għalih, ukoll kieku saret wegħda li jħallu l-post "wara mewthom";

Tqis ukoll li l-kreditu tar-rikorrenti jista' bla xkiel ta' xejn jitħares b'modi oħra maħsuba mil-liġi bla ma tabilfors jinżamm il-bejgħ imwiegħed mill-intimati fl-att tal-konvenju;

Tqis fuq kollox, li r-rikorrenti ma seħħilhomx juru li l-bejgħ tad-dar tal-intimati sejjer iġibilhom effett irrimedjabbli għall-ħarsien tal-kreditu minnhom pretiż;

Tqis, għalhekk, li minbarra l-element tal-jedd mad-daqqa t'għajn, ir-rikorrenti riedu juru lil din il-Qorti li hemm ukoll il-ħtieġa li l-Mandat jinħareġ. Kif ingħad, dan l-element ma seħħilhomx jippruvawh kif meħtieġ;

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

Tiċħad it-talba għall-ħruġ tal-Mandat billi ma ntweriex li jeżistu r-rekwiżiti mitluba mil-liġi għall-ħruġ tiegħu;

Tħassar *contrario imperio* d-degriet tagħha tad-9 ta' Lulju, 2009, safejn kienet laqgħet it-talba provviżorjament; u

Tiddikjara li, fiċ-ċirkostanzi tal-każ, l-ispejjeż jibqgħu mingħajr taxxa bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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