MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH R. MICALLEF

Seduta tat-30 ta' Lulju, 2009

Mandat Numru. 1155/2009/1

CARSONS ENTERPRISES LIMITED (C-6251)

vs

MALTA INDUSTRIAL PARKS LIMITED (C-28965)

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors imressaq fl-10 ta' Lulju, 2009, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, l-kumpannija rikorrenti talbet li l-Qorti żżomm lill-intimata milli "b'xi mod tieħu xi passi in segwitu għall-*eviction order* datata 12 ta' Mejju, 2009" u dan kemm jekk billi tipprova tiżgumbraha mill-art li tagħmel mill-Qasam Industrijali ta' Ħ'Attard, jew billi toħroġ jew tqabbad lil min joħroġ mill-istess art ħwejjeġ mobbli, makkinarju, materjal, xogħol maħdum jew ġid ieħor tal-istess kumpannija rikorrenti, jew billi tipprova tħott jew iżżarma jew iċċaqlaq dawk il-ħwejjeġ mobbli, makkinarju, materjal u xogħol maħdum, ukoll jekk dan isir biex taħżnu, ladarba l-imsemmija *eviction order* ma tiswiex billi mhix imsejsa fuq id-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 228 tal-Liġijiet ta' Malta jew ma tissodisfax dak mitlub dwar ordinijiet bħal dik fl-imsemmija liġi. Talbet ukoll li l-Qorti żżomm lill-intimata milli tħott jew tqabbad lil min iħott xi ħitan mibnija fuq l-imsemmija art jew li tawtorizza li jsiru xi xogħlijiet strutturali fuqha;

Rat id-degriet tagħha tal-10 ta' Lulju, 2009, li bih laqgħet it-talba tar-rikorrenti provviżorjament, ordnat in-notifika lill-kumpannija intimata b'jumejn żmien għat-Tweġiba, u qiegħdet ir-rikors għas-smigħ tas-17 ta' Lulju, 2009;

Rat it-Tweġiba mressqa mill-kumpannija intimata fil-15 ta' Lulju, 2009, li biha laqgħat għat-talbiet tar-rikorrent billi qalet li r-rikorrenti m'għandha l-ebda titolu għall-art milquta bl-Ordni ta' Żgumbrament, u dan billi r-rikorrenti qabdet u ħadet l-art f'idejha kontra l-liġi u b'mod arbitrarju;

Semgħet is-sottomissjonijiet tal-avukati tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tar-rikors;

Rat id-degriet tagħha tas-17 ta’ Lulju, 2009, li bih ħalliet ir-Rikors għall-provvediment;

Ikkunsidrat:

Illi tqis li l-kumpannija rikorrenti qiegħda titlob li l-kumpannija intimata ma tneħħihiex minn biċċa art li tinsab biswit fabbrika li hija tokkupa fil-Qasam Industrijali ta’ Ħ’Attard, u lanqas b’xi mod tneħħilha jew iġġorrilha ħwejjiġha minn fuqha;

Tqis li fit-12 ta’ Mejju, 2009[1], ħarġet Ordni ta’ Żgumbrament dwar l-imsemmija art, liema Ordni tqassmet lir-rikorrenti mill-Pulizija fit-3 ta’ Lulju, 2009;

Tqis li l-kumpannija rikorrenti tħallas b’kollox lill-kumpannija intimata kumpens ta’ erba’ mija u erbgħa u disgħin euro u sitta u sebgħin ċenteżmi (€ 494.76) fis-sena, li jitħallsu kull tliet (3) xhur bil quddiem[2];

Tqis li l-kumpannija rikorrenti qatt ma resqet għall-pubblikazzjoni formali tal-konċessjoni tal-fabbrika allokata lilha jew tal-art ta’ madwarha, la meta daħlet tokkupa l-ewwel darba l-istess fabbrika

[1] Dok “CE1”, f’paġ. 4 tal-atti
[2] Dok “CE3”, f’paġġ. 8 – 9 tal-atti

fl-1984[3] u lanqas meta nħarġet ittra oħra f'Jannar tal-1992[4], minkejja li l-istess rikorrenti kienet uriet qbil mal-offerta u l-kundizzjonijiet magħmula;

Tqis li, kif tirrileva l-kumpannija intimata, waħda mill-kundizzjonijiet tal-konċessjoni kellha tkun dik li l-kumpannija rikorrenti toħroġ 'il barra mill-art imsemmija[5];

Tqis l-kumpens li bħalissa qiegħed jitħallas mill-kumpannija rikorrenti u aċċettat mill-kumpannija intimata, maħdum bir-rata proposta fil-kundizzjonijiet ta' Jannar, 1992, jirreferi għal kejl ta' art (magħduda l-parti fejn hemm il-fabbrika) li taqbeż is-782 metru kwadru, u għalhekk ma jeskludix li qiegħed isir ħlas ukoll tal-art mertu ta' din il-proċedura;

Tqis li l-kumpannija intimata tallega li dak il-ħlas huwa korrispettiv għal okkupazzjoni biss u mhux kera;

Tqis li l-għan ta' talba għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni huwa dak li jżomm persuna milli li tagħmel xi ħaġa li tkun u li tista' tkun ta' ħsara lill-parti li titlob il-ħruġ tal-mandat[6];

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

---

[3] Dok "A", f'paġ. 20 tal-atti
[4] Dok "CE8", f'paġġ. 14 – 5 tal-atti
[5] Klawsola 2 a
[6] Art. 873(1) tal-Kap 12

mid-diskrezzjoni tal-ġudikant[7]. 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[8];

Tqis li minn dan joħroġ li l-Mandat ta' Inibizzjoni huwa meżż proċedurali eċċezzjonali u mhux normali ta' provediment legali[9]. 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[10] titlob ukoll li

[7] App.Ċiv. **14.7.1988** fil-kawża fl-ismijiet ***Grech pro et noe vs Manfre'*** (Kollez. Vol: **LXXII.ii.290**)
[8] Art. 875(3) tal-Kap 12
[9] Ara, Kumm. **22.9.1994** fl-Att tar-Rikors fl-ismijiet ***Anġelo Xuereb vs Marin Ħili***
[10] Art. 873(3) tal-Kap 12

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'din il-proċedura, l-Qorti ma tidħol bl-ebda mod biex tqis il-kwestjoni tat-titolu tal-art li tkun, jekk mhux fuq dak li jidher mad-daqqa t'għajn[11]. F'dan il-każ, hemm dubju qawwi kemm jista' jingħad li, mad-daqqa t'għajn, il-kumpannija rikorrenti qiegħda tassew tokkupa l-art mingħajr jedd jew titolu[12], u għalhekk kwestjoni bħal dik trid tkun mistħarrġa f'sede oħra;

Tqis li l-Ordni impunjat mill-kumpannija rikorrenti jippreżumi li min ikun qiegħed jitneħħa minn dik l-art ikun qiegħed iżommha bla jedd jew titolu. Min jirċievi Ordni bħal dak m'huwiex imċaħħad mill-jedd li jikkontesta dik ix-xilja, mqar bit-talba għall-ħruġ tal-Mandat[13];

Tqis li għalhekk ir-rikorrenti seħħilha turi li għandha jedd *prima facie* li jistħoqqlu l-ħarsien bil-ħruġ tal-Mandat mitlub;

Tqis ukoll li l-ħsara li ġġarrab il-kumpannija rikorrenti kieku t-talba tagħha għall-ħruġ tal-Mandat ma kellhiex tintlaqa' tkun akbar meta mqabbla mal-inkonvenjent li ġġarrab il-kumpannija intimata kieku l-Mandat jinħareġ, u dan għaliex jirriżulta li l-art in kwestjoni ilha snin sħaħ f'idejn ir-rikorrenti u mdawra b'ħajt imtella' minnha;

Tqis ukoll li t-tieni element tal-ħtieġa għall-ħruġ tal-Mandat, minn dak li ngħad qabel, jirriżulta wkoll soddisfaċentement;

---

[11] P.A. VDG **24.7.2009** fl-Atti tar-Rikors għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet ***Marsa Sports Club vs Il-Kummissarju tal-Pulizija et***

[12] P.A. RCP **17.6.2008** fl-Atti tar-Rikors għall-Ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet ***H.P. Cole Limited vs Malta Industrial Parks Ltd***

[13] P.A. AF **18.5.2007** fl-Atti tar-Rikors għall-Ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet ***V.G. Tiles Co Ltd vs Malta Industrial Parks Ltd***

Tqis għalhekk li jirriżultaw l-elementi kollha mitluba mil-liġi għall-ħruġ tal-Mandat mitlub mill-kumpannija rikorrenti;

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

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

< Sentenza Finali >

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