MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH R. MICALLEF

Seduta tal-5 ta' Awwissu, 2009

Rikors Numru. 656/2009

John **FARRUĠIA** u martu Carmen Farruġia

vs

Noel **CHETCUTI** u martu Joanne Margaret Chetcuti Pirrone

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors imressaq fit-8 ta' Lulju, 2009, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, l-eżekutati Noel u Joanne Margaret miżżewġin Chetcuti talbu li din il-Qorti tħassar f'parti minnu l-Mandat ta' Inibizzjoni fuq imsemmi maħruġ kontrihom fis-27 ta' Mejju, 2009, fuq talba tal-intimati miżżewġin Farruġia, u dan għaliex ma huwiex raġonevoli li l-imsemmi Mandat jibqa' fis-seħħ kif maħruġ;

Rat id-degriet tagħha tad-9 ta' Lulju, 2009, li bih ordnat in-notifika lill-eżekutanti;

Rat it-Tweġiba mressqa mill-intimati eżekutanti fl-20 ta' Lulju, 2009, li biha laqgħu għat-talba tal-eżekutati billi qalu li ma mkien hemm l-ebda bdil fiċ-ċirkostanzi minn dak inhar li nħareġ il-Mandat ta' Inibizzjoni li jista' jwassal għat-tħassir tal-istess Mandat, imqar f'parti minnu kif qegħdin jitolbu l-eżekutati;

Rat l-atti kollha rilevanti;

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni maħsuba taħt l-artikolu 836 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Mit-talba li għandha quddiemha l-Qorti, r-rikorrenti eżekutati qegħdin jitolbu t-tħassir in parti ta'

Mandat ta' Inibizzjoni maħruġ kontrihom fis-27 ta' Mejju, 2009, fuq talba tal-intimati eżekutanti Farruġia. Ir-rikorrenti jrid li l-Qorti tħassar il-Mandat għaliex, b'xi bidliet li seħħilhom jagħmlu mal-perit tagħhom fil-binja maħsuba minnhom, mhux raġonevoli li l-Mandat kif maħruġ jinżamm fis-seħħ;

Illi fit-Tweġiba tagħhom, l-intimati eżekutanti Farruġia jwarrbu l-argumenti tar-rikorrenti għaliex jgħidu li bejn il-kliem tar-rikorrenti eżekutati u l-fatti hemm qabża kbira u s-sempliċi bdil fil-pjanijiet ta' bini proposti m'humiex se' jirrimedjaw għar-raġunijiet li wassluhom jitolbu l-ħruġ tal-Mandat in kwestjoni;

Illi mill-<u>fatti li joħorġu mill-atti</u> jirriżulta li fl-1 ta' April, 2009[1], inħareġ permess favur l-eżekutati għall-bidliet strutturali fil-post tagħhom f'numru 29, Triq iż-Żnuber, Ħ'Attard. Il-permess hu għal żieda ta' sular ieħor u *penthouse* fuq il-post eżistenti. L-eżekutanti joqogħdu fil-post li jiġi taħt dak tal-eżekutati. Fil-5 ta' April, 2009[2], l-eżekutati kitbu lill-eżekutant Noel Chetcuti b'ittra minn idejn avukat, biex iwiddbuh kontra kull bini ġdid skond il-permess maħruġ. Lejn l-aħħar jiem ta' April, 2009, l-eżekutanti ressqu talba għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni kontra l-eżekutati. It-talba ntlaqgħet fis-27 ta' Mejju, 2009, wara li kienu l-istess partijiet li, dak inhar tas-smigħ, kienu talbu lill-Qorti tagħtihom ftit żmien biex jippruvaw jaslu f'arranġament bonarju bejniethom. Meta l-Qorti laqgħet it-talba għall-ħruġ tal-Mandat, kienet ippermettiet lill-eżekutati biss "li jkunu jistgħu jlestu l-kontrobejt biex ma ssirx ħsara lill-proprjeta'". L-eżekutanti fetħu kawża kontra l-eżekutati fit-30 ta' Ġunju, 2009[3], bi twettieq tar-raġunijiet li wassluhom jitolbu l-ħruġ tal-imsemmi Mandat. Dan ir-rikors għat-tħassir f'biċċa minnu tal-imsemmi Mandat tressaq fit-8 ta' Lulju, 2009;

---

[1] Paġġ. 36 – 8 tal-atti
[2] Paġ. 24 tal-atti
[3] Rik. Nru. 632/09JRM

Illi għal dak li jirrigwarda l-konsiderazzjonijiet ta’ natura legali tajjeb li jissemma li r-rikorrenti eżekutati jqisu li l-imsemmi Mandat m’għandux jibqa’ fis-seħħ għar-raġuni msemmija fl-artikolu 836(1)(f);

Illi l-Qorti tirrileva li dwar din il-kawżali, ingħad li din id-dispożizzjoni timplika li, **wara l-ħruġ tal-Mandat,** tkun tbiddlet xi ċirkostanza li minħabba fiha ma jkunx xieraq li l-istess Mandat jibqa’ (għal kollox jew in parti) fis-seħħ[4]. Din it-tifsira toħroġ mill-kliem “jinżamm” u “aktar meħtieġ” li jinsabu fl-imsemmija dispożizzjoni, liema termini t-tnejn jimplikaw li dak li qabel kien jiġġustifika l-ħruġ u ż-żamma fis-seħħ tal-Mandat issa m’għadux il-każ;

Illi, naturalment, il-Mandat ta’ Inibizzjoni taħt eżami weġġa’ lir-rikorrenti, u ntwera wkoll li bix-xogħol imwaqqaf, hemm skomdu mhux traskurabbli għalihom u spejjeż akbar biex joqogħdu f’post ieħor ladarba l-post tagħhom infetaħ b’xi xogħlijiet li laħqu saru qabel il-ħruġ tal-Mandat u li ġabu l-istess post mhux abitabbli. Il-Qorti ma kenitx tistenna li jitressaq ir-rikors promotur kieku dan ma kienx il-każ. Imma dan il-fatt, waħdu, m’huwiex raġuni biex il-Mandat jitneħħa. Il-bilanċ li l-Qorti trid tilħaq bejn il-jeddijiet tal-pretendent u tal-parti li kontra tagħha ssir il-pretensjoni, jrid jiġi meqjus fid-dawl li l-Mandat kawtelatorju huwa, min-natura tiegħu, protezzjoni bikrija maħsuba mil-liġi sakemm il-kwesjoni tiġi mistħarrġa kif imiss fil-mertu. Ma jrid jintesa qatt li l-għan tal-Mandat kawtelatorju huwa dak li “jiffriża” l-qagħda sakemm il-kwestjoni tiġi mistħarrġa kif għandu jkun fil-mertu;

Illi, minkejja dan, il-Qorti ma tistax tinsa għal kollox li, sewwasew minħabba l-effetti drastiċi tal-Mandat, iseħħu konsegwenzi kultant serji li jħallu l-effetti tagħhom fuq il-parti intimata. Kemm hu hekk, il-Qorti tifhem sewwa li r-rikorrenti

[4] Ara P.A. GC **3.8.2001** fl-atti tal-Mandat fl-ismijiet ***Dr Tonio Fenech noe vs Dr Patrick Spiteri et noe et***

qegħdin iġarrbu ħsara kontinwa bil-Mandat fis-seħħ ma kull jum li jgħaddi. Din il-ħsara ma tistax madankollu tkun ir-raġuni biex il-Mandat jitneħħa. Kieku l-liġi kellha titfisser b'dan il-mod, l-ebda Mandat effettiv ma jibqa' fis-seħħ ladarba jiġi muri li l-parti intimata f'dak il-Mandat tkun qegħda tbati;

Illi bla ma l-Qorti tidħol b'xi mod biex tmiss il-mertu tal-kwestjoni li 'l quddiem se' jkollha tistħarreġ meta tibda tisma' l-kawża bejn il-partijiet fil-mertu, jidher li meta l-Qorti laqgħet it-talba għall-ħruġ tal-Mandat kienet ingħatat diġa' mill-partijiet ħjiel sewwa tal-konflitti eżistenti bejniethom dwar il-binja proposta mill-eżekutati Chetcuti, fosthom dik fundamentali li l-eżekutanti jippretendu li l-bejt eżistenti ma jittiefes bl-ebda mod bl-iżvilupp maħsub. L-isforz li sar mill-istess eżekutati biex jibdlu l-pjanti ħalli jindirizzaw l-ilmenti tal-eżekutanti Farruġia huma xhieda ta' dan. Imma, kif tajjeb jgħidu l-eżekutanti, il-bdil unilaterali tal-istess pjanti mingħajr l-approvazzjoni tal-istess bdil min-naħa tal-awtorita' kompetenti ma tissarrafx f'bidla li twassal għat-tħassir tal-Mandat. Tista' tkun il-bażi serja ta' ftehim li l-partijiet jistgħu jilħqu bi qbil bejniethom, imma li l-Qorti ma tistax timponih;

Illi, fuq dawn il-mottivi, il-Qorti qegħda għalhekk issib li r-rikorrenti ma tawhiex raġuni tajba biex tħassar jew tibdel il-Mandat in kwestjoni, imqar bil-mod kif huma qegħdin jitolbu li jsir;

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

Tiċħad it-talba tar-rikorrenti eżekutati Chetcuti, bl-ispejjeż.

< Sentenza Finali >

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