MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta tad-9 ta' Frar, 2015

Mandat Numru. 40/2015/1

Carmelo Zammit, pensjonant, iben Giuseppi u Paola nee` Zammit, imwieled iz-Zejtun nhar l-ghaxra ta` Marzu tas-sena elf disa` mija tmienja u erbghin (10.03.1948) u residenti "Sunrise", Triq Tas-Silg, Marsaxlokk, detentur tal-karta ta` l-identita` bin-numru : 323748(M) u martu Maria Zammit, mara tad-dar, bint Carmelo Brincat u Marianna nee` Baldacchino, imwielda Hal-Luqa nhar is-sitta ta` Dicembru tas-sena elf disa` mija u hamsin (6.12.1950) u residenti wkoll "Sunrise", Triq Tas-Silg, Marsaxlokk, detentrici tal-karta ta` l-identita` bin-numru 966950(M)

kontra

Martin Chetcuti, "self-employed", iben Albert u Andreana nee` Fenech, imwieled Birzebbugia nhar it-tlieta u ghoxrin ta` Frar tas-sena elf disa` mija sebgha u sittin (23.02.1967) u residenti Farmhouse 3, Sqaq Saint

Peter`s Pool, Delimara, limiti ta` Marsaxlokk, detentur tal-karta ta` l-identita` bin-numru 102067(M) u martu Jacqueline Chetcuti, mara tad-dar, bint Emanuel Borg u Rose nee` Mifsud, imwielda H`Attard nhar l-ewwel ta` Frar tas-sena elf disa` mija disgha u sittin (1.01.1969) u residenti wkoll Farmhouse 3, Sqaq Saint Peter`s Pool, Delimara, limiti ta` Marsaxlokk, detentrici tal-karta ta` l-identita` bin-numru 68369(M)

Il-Qorti :

I. Preliminari

Ir-rikorrenti pprezentaw rikors ghall-hrug ta` Mandat ta` Inibizzjoni ("il-Mandat") fit-12 ta` Jannar 2015. Mar-rikors kienu prezentati ghadd ta` dokumenti.

Fit-12 ta` Jannar 2015, il-Qorti laqghet it-talba tar-rikorrenti provvizorjament, tat lill-intimati ghaxart (10) ijiem zmien biex iwiegbu bil-miktub, u appuntat ir-rikors ghas-smigh ghall-udjenza ta` nhar it-Tlieta 27 ta` Jannar 2015 fil-11.45 a.m.

L-intimati kienu notifikati fit-12 ta` Jannar 2015 u pprezentaw risposta bil-miktub fit-22 ta` Jannar 2015.

Ir-rikors kien trattat fl-udjenza tas-27 ta` Jannar 2015.

Wara li d-difensuri tal-partijiet ghamlu s-sottomissjonijiet taghhom, il-Qorti halliet ir-rikors ghal provvediment "*in camera*".

Dan huwa l-provvediment.

II. **It-talba**

Ir-rikorrenti talbu lill-Qorti sabiex tordna l-hrug ta` Mandat ta` Inibizzjoni sabiex izomm lill-intimati milli :-

Tbiegh, tnehhi, tassenja, iccedi, tghabbi b`xi djun jew pizijiet, jew bi kwalunkwe mod iehor tittrasferixxi, kemm b`titolu oneruz kif ukoll b`titolu gratuwitu l-porzjon diviza ta` art f`Marsaxlokk, formanti parti mill-art imsejha "Tal-Wilga" tal-kejl superficjali ta` hames mija tnejn u ghoxrin metri kwadri (522 m.k.) immarkata bhala l-plot numru sitta (6) fil-pjanta annessa ma` att ta` divizjoni tan-Nutar Dottor John Spiteri Maempel ta` nhar il-11 ta` Awissu 1971, libera u franka, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghha, u tikkonfina mit-tramuntana ma` sqaq minn fejn hija accessibbli, mil-lvant ma` beni ta` Paolo Grixti u mill-punent ma` beni ta` Stanley Matthews li huma xtraw u akkwistaw minghand Carmelo Grixti bis-sahha ta` kuntratt ta` bejgh ippubblikat min-Nutar Dottor Pierre Cassar nhar is-7 ta` Awissu 1996, kopja ta` liema flimkien mal-pjanta relattiva qeghda tigi hawn annessa u mmarkata bhala "Dokument CZ1".

III. **Il-pretensjoni tar-rikorrenti**

Ir-rikorrenti jikkontendu li huma xtraw u akkwistaw l-art in kwistjoni ("l-art de qua") minghand Carmelo Grixti bis-sahha ta` kuntratt tas-7 ta` Awissu 1996 fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Cassar (Dok CZ1). Isostnu li l-art de qua kienet assenjata lil Carmelo Grixti bis-sahha ta` att ta` divizjoni tal-11 ta` Awissu 1971 fl-atti tan-Nutar Dottor John Spiteri Maempel (Dok CZ2).

Ir-rikorrenti jkomplu jsostnu li adjacenti ghall-art de qua, kien hemm art *ohra* li taghmel parti mill-art "Tal-Wilga" li bl-att ta` divizjoni tal-11 ta` Awissu 1971 kienet assenjata lil Pawlu Grixti. Dan Pawlu Grixti ttrasferixxa l-art assenjata lilu lil Lorenzo sive` Renzo Spiteri u lil Gabriella sive` Gaby Giacchino bis-sahha ta` kuntratt tad-9 ta` Ottubru 2008 fl-atti tan-Nutar Dottor Robert John Muscat (Dok CZ3).

Skond ir-rikorrenti, fit-trasferiment li sar bl-att Dok CZ3 *ma kenitx inkluza l-art de qua.*

Ir-rikorrenti jkomplu jghidu li l-intimati akkwistaw minghand l-imsemmija Spiteri u Giacchino skond kuntratt tal-4 ta` Novembru 2013 fl-atti tan-Nutar Dottor Nicolette Vella (Dok CZ4). Fil-kuntratt inghad li l-intimati kienu akkwistaw *ukoll* l-art de qua.

Ir-rikorrenti qeghdin jikkontestaw il-pretensjoni tal-intimati li l-akkwist taghhom bil-kuntratt Dok CZ4 kien jinkludi l-att de qua.

IV. Id-difiza tal-intimati

Sintetikament l-intimati jsostnu li l-presentata tar-rikors ghall-hrug kien intempestiv, ghaliex qabel il-presentata, huma kienu talbu l-verifika ta` dak li kien qed jigi pretiz mir-rikorrenti, u minflok sar hekk, kien prezentat ir-rikors. Huma kellhomx ibatu spejjez ta` din il-procedura. L-intimati jikkontestaw ukoll il-mertu tal-pretensjonijiet tar-rikorrenti. Ir-rapport u l-pjanta tal-Perit Godwin Abela imqabbad *ex parte* mir-rikorrenti qatt ma kienu konsenjati lill-intimati. Skond l-intimati, ma jirrizultawx ir-rekwiziti li trid il-ligi ghall-hrug tal-Mandat. Il-*jedd* ma jistax jigi nvokat ghaliex r-rikorrenti ma gabux il-prova fejn tinsab l-art de qua ; anzi jaslu biex ighidu li r-rikorrenti ma jafux fejn hu taghhom.

Isostnu li ma hemmx sussistenza ta` "pregudizzju rrimedjabbli". Ma kien hemm l-ebda urgenza ghall-presentata tar-rikors.

V. <u>L-Art 873 tal-Kap 12</u>

Skond **<u>l-ewwel subinciz tal-Art 873 tal-Kap 12</u>** –

L-iskop tal-Mandat ta` Inibizzjoni huwa li jzomm persuna milli taghmel kwalunkwe haga li tista` tkun ta` pregudizzju ghall-persuna li qed titlob il-mandat.

Skond **<u>it-tieni subinciz</u>** tal-istess artikolu –

*Il-Qorti **<u>m`ghandhiex</u>** tohrog tali mandat jekk ma tkunx sodisfatta li dak il-mandat huwa mehtieg sabiex jitharsu l-jeddijiet tar-rikorrent, u li dak ir-rikorrent `prima facie` jidher li ghandu dawk il-jeddijiet.*

Meqjusa <u>flimkien</u> iz-zewg subincizi, jirrizulta li sabiex jista` jinkiseb il-hrug tal-Mandat, iridu jissussistu <u>flimkien</u> dawn ir-rekwiziti :-

1) **Il-jedd *prima facie* tar-rikorrent ;**
2) **Il-htiega ghar-rikorrent li l-hrug tal-Mandat se jservi ghat-tharis ta` l-jedd ; u**
3) **Il-pregudizzju tar-rikorrent.**

Tajjeb li jinghad illi dawn ir-rekwiziti **huma kumulattivi u mhux alternattivi**. Li allura jfisser illi jekk imqar wiehed minnhom ma jirrizultax, il-Qorti hija obbligata tichad it-talba ghall-hrug ta` l-Mandat.

VI. Risultanzi

1) Il-jedd *prima facie* tar-rikorrenti

Fis-sentenza taghha tal-14 ta` Lulju 1988 fil-kawza "**Grech pro et noe vs Manfre**", il-Qorti tal-Appell qalet hekk dwar "il-jedd *prima facie*" :-

... huwa rekwizit oggettiv u mhux soggettiv, ma jiddependix mill-element diskrezzjonali tal-gudikant, jew il-jeddijiet jidhru `prima facie`, ma` l-ewwel daqqa t`ghajn, jew ma jidhru xejn, ghall-finijiet tal-hrug tal-mandat.

Apparti l-kwistjoni tal-*intempestivita`* l-intimati, kemm fir-risposta kif ukoll waqt it-trattazzjoni tar-rikors, ikkontestaw dan l-ewwel rekwizit *fil-mertu*. Minn naha wahda, l-atturi gabu `l quddiem il-prova tal-kuntratti ta` provenjenza tat-titoli taz-zewg partijiet biex isostnu l-pretensjoni taghhom. Min-naha l-ohra, l-intimati ghamlu opposizzjoni billi ghamlu analizi puntiljuza u sahansitra aritmetika ta` dak li skond huma jaghmel inattendibbli l-pretensjoni tar-rikorrenti.

Unikament ghall-fini ta` dan il-procediment, il-kontestazzjoni tal-intimati hekk kif proposta ma tikkostitwix pregudizzjali ghall-prova tal-*jedd prima facie.* Tajjeb jinghad li l-procedura tal-Mandat hija ntiza sabiex tkun wahda sommarja, billi mhuwiex mistenni li jitressaq quddiem din il-Qorti fi procediment bhal dak tal-lum, kull ma jmissu jitressaq quddiemha waqt is-smigh tal-kawza dwar il-jedd. L-akkorgimenti kollha li ghamlu l-intimati certament ikollhom isiru fil-*forum* opportun li *mhuwiex* certament dak tal-lum. Ghall-kjarezza u ghas-skans ta` ekwivoci, fil-procedura tal-lum *mhuwiex* il-kompitu taghha li tistabilixxi drittijiet ta` natura petitorja. Ir-rwol taghha *specifikament* ghall-fini tal-procedura tal-lum huwa, mill-kliem tal-ligi stess, ristrett u limitat, u cioe` mhux li tidhol fil-mertu, izda li tistabilixxi jekk fil-kaz tal-lum jirrizultawx sodisfatti r–rekwiziti ta` l-Art 873 tal-Kap 12. U hekk ghandu jkun ghaliex hadd ma jista` jew ma ghandu jippretendi li mad-"*daqqa t`ghajn*" ghandha tkun propju din il-Qorti li tiddeciedi <u>hi</u> t-tilwima ta` bejn il-partijiet bil-procedura <u>specjali u partikolari</u> tal-Mandat ta` Inibizzjoni.

Din il-Qorti hija sodisfatta li saret il-prova mir-rikorrenti tal-jedd *prima facie.* Jekk il-Qorti tilqa` t-talba ghall-hrug tal-Mandat, ir-rikorrenti huma obbligati jsegwu l-otteniment tal-Mandat bil-presentata ta` kawza fil-petitorju ghaliex altrimenti il-Mandat ikun soggett ghal revoka. Fejn se jwassal jew x`jista` jkun l-esitu tal-kawza li jistitwixxu r-rikorrenti fil-petitorju mhuwiex rilevanti ghall-fini ta` l-procediment tal-lum ghaliex bil-fatt li tintlaqa` t-talba ghall-hrug ta` l-Mandat ma jfissirx illi l-jedd huwa ppruvat ; kif lanqas ma jfisser li ghax tkun michuda talba ghall-hrug ta` l-Mandat, allura l-jedd pretiz ma jezistix.

2) <u>Il-htiega ghar-rikorrenti li l-hrug tal-Mandat se jservi ghat-tharis ta` l-jedd u l-pregudizzju</u>

Il-Mandat ta` Inibizzjoni huwa **<u>mezz procedurali eccezzjonali</u>** ta` provvediment legali. Il-harsien li l-ligi timmira ghalih fit-talba tar-rikorrent huwa dak li, minghajr il-hrug tal-Mandat, il-jedd li jista` jkollu r-rikorrent **<u>jitnehha darba ghal dejjem u b`mod irrimedjabbli</u>**. Fil-provvediment

taghha tat-18 ta` Dicembru 2009 fl-atti tar-rikors Nru 1935/09 fl-ismijiet **"Ohanebo et noe vs Il-Kummissarju tal-Pulizija"** din il-Qorti (**PA/JRM**) ippronunzjat ruhha hekk –

Tqis li l-htiega ghall-hrug ta` Mandat bhal dan tintrabat sewwa ma` l-fatt jekk il-hsara li minnha l-parti rikorrenti tilminta tistax tkun wahda li ma tistax tissewwa mod iehor. Jekk l-inkonvenjent jew il-hsara lamentat jista` jitnehha, mqar b`decizjoni wara li jigi mistharreg il-kaz fil-mertu, jigi nieqes it-tieni element mehtieg ghall-hrug tal-Mandat.

(**ara wkoll** : il-provvediment ta` din il-Qorti **PA/AM** moghti fit-2 ta` Jannar 1993 fl-atti tar-Rikors għall-ħruġ tal-Mandat ta` Inibizzjoni fl-ismijiet "**Borġ Grech vs Gasan et noe**")

Hija l-fehma konsiderata tal-Qorti illi r-rekwiziti tal-*htiega* u tal-*pregudizzju* jissussistu wkoll. Waqt it-trattazzjoni tar-rikors, ma tressqux ghall-konjizzjoni tal-Qorti rimedji gudizzjarji alternattivi li minnhom ir-rikorrenti setghu jaghzlu sabiex jizguraw li l-jedd *prima facie* li ghandhom jithares b`mod effettiv. Inattivita` da parti tal-intimati, kemm qabel kif ukoll fil-presentata tar-rikors, *vis-a-vis* l-art de qua ma twarrabx dawk l-elementi. Jidher li jekk l-intimati ma jkunux inibiti kif qieghed jintalab, ir-rikorrenti igarrbu pregudizzju fil-jedd taghhom li difficilment jissewwa xort`ohra ; eventwali trasferiment lil terzi, ghax l-intimati ma jkunux inibiti, tal-art de qua jew wahedha jew bhala parti mill-fond li l-intimati jsostnu li l-art de qua taghmel minnu, fuq liema fond kompriza l-art de qua l-intimati jikkontendu li ghandhom titolu ad eskluzjoni ta` haddiehor, fil-mori tal-kawza fil-petitorju tiftah xenarju ta` litigazzjoni b`esitu u konsegwenzi ghal kollox imprevedibbli.

Provvediment

Għar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda tilqa` t-talba tar-rikorrenti ghall-hrug ta` Mandat ta` Inibizzjoni kontra l-intimati kif dedotta fir-rikors taghhom tat-12 ta` Jannar 2015. Tordna li l-ispejjez ta` dan il-procediment jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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