MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta tat-22 ta' Gunju, 2015

Mandat Numru. 843/2015/1

Fl-atti tar-rikors ghall-hrug ta` Mandat ta` Inibizzjoni Nru. 843/2015 JZM fl-ismijiet :

Dr Christopher Zarb (K.I. nru. 99159M) tabib, bin Gerald u Olga nee` Mizzi, imwieled Pieta` fit-30 ta` Jannar tas-sena elf disa` mija disgha u hamsin (1959) u residenti 69, Il-Bejta, Triq Carmelo Farrugia, Lija

kontra

Anna Agius (K.I. nru. 706956M) legalment separata minn Alfred Agius, bint Joseph Gauci u Mary nee` Zammit, imwielda Floriana fid-29 ta` Ottubru tasz-sena elf disa` mija sitta u hamsin (1956) u residenti 69, Il-Bejta, Triq Carmelo Farrugia, Lija

Il-Qorti :

I. Preliminari

Ir-rikorrent ipprezenta rikors ghall-hrug ta` Mandat ta` Inibizzjoni ("il-Mandat") fis-27 ta` Mejju 2015. Mar-rikors kienu prezentati ghadd ta` dokumenti.

Fis-27 ta` Mejju 2015, il-Qorti laqghet it-talba tar-rikorrent provvizorjament, u tat lill-intimata ghaxart (10) ijiem zmien biex twiegeb bil-miktub, u appuntat ir-rikors ghas-smigh ghall-udjenza ta` nhar il-Hamis 11 ta` Gunju 2015 fis-1.30 p.m.

L-intimata kienet notifikata fis-27 ta` Mejju 2015 u pprezentat risposta bil-miktub fit-2 ta` Gunju 2015.

Ir-rikors kien trattat fl-udjenza tal-11 ta` Gunju 2015 fejn id-difensuri tal-partijiet ghamlu s-sottomissjonijiet taghhom.

Il-Qorti halliet ir-rikors ghal provvediment kamerali.

Dan huwa l-provvediment.

II. <u>It-talba</u>

Ir-rikorrent talab lill-Qorti sabiex tordna l-hrug ta` Mandat ta` Inibizzjoni sabiex izomm lill-intimata milli :-

Tipoteka, tbiegh, tnehhi, tittrasferixxi jew bi kwalunkwe mod iehor tiddisponi jew taghti xi jeddijiet inter vivos u/jew causa mortis, ikunu ta` liema natura jkunu, inkluz kirjiet jew koncessjonijiet b`titolu oneruz jew gratuwitu :

(i) Il-one car garage bla isem u bla numru pero` mmarkat bhala garage numru tnejn (2) flimkien mal-boxroom adjacenti mar-rampa kif indikat fil-pjanta annessa u mmarkata dokument ittra X mal-kuntratt datat it-tnax (12) ta` Dicembru tas-sena elfejn u tnejn (2002) in atti tan-Nutar Dottor Pierre Falzon (Dok CZ1) liema propjeta` qieghda f`livell ta` semi-basement b`access minn drive in komuni ma` garages ohra fi Triq Carmelo Farrugia gja triq gdida fi Triq Hal-Bordi, Hal-Lija, liema garage huwa liberu u frank, bid-drittijiet u l-pertinenzi tieghu kollha konfinanti mill-irjiehat kollha ma` beni tal-vendituri jew l-aventi kawza taghhom ;

(ii) Id-dar bin-numru ufficjali sitta u disghin (69) bl-isem ufficjali "Il-Bejta" fi Triq Carmelo Farrugia, Lija u l-arja sovrastanti li lkoll jinsabu fuq l-arja kollha li tidher kulurita bil-kulur isfar fil-pjanta annessa u mmarkata Dok Y mal-kuntratt datat it-tnax (12) ta` Dicembru tas-sena elfejn u tnejn in atti tan-Nutar Dottor Pierre Falzon (Dok CZ1) liema arja hija ndikata bl-ittra A fuq tali pjanta ta` kejl din il-porzjoni ta` cirka mija u tmienja punt wiehed sebgha wiehed metri kwadri (108.171 m.k.) mil-livell tat-triq `l fuq u ghandha access minn Triq Carmelo Farrugia gja triq gdida fi Triq Hal-Bordi Hal-Lija adjacenti mad-drive-in imsemmi fil-paragrafu precedenti, libera u franka bid-drittijiet u pertinenzi taghha kollha, konfinanti min-nofsinhar ma` beni tal-kumpannija PAS Limited, mill-punent ma` beni ta` Ninu Sammut jew l-aventi kawza tieghu u mil-lvant ma` beni ta` John Paul Scicluna jew l-aventi kawza tieghu.

III. <u>L-istanza tar-rikorrent</u>

Skond ir-rikorrent, l-intimata dehret bhala xerrejja fuq kuntratt tat-12 ta` Dicembru 2002 fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Falzon li permezz tieghu kienet akkwistata l-propjeta` fuq riferita ghall-prezz ta` Lm 20,000 (Dok CZ1 u CZ2). Ir-rikorrent jikkontendi li l-intimata dehret fuq dak il-kuntratt bhala prestanome ghalih. Mal-intimata, ir-rikorrent kellu u ghand ghandu relazzjoni. Skond ir-rikorrent, il-prova tal-prestanome tirrizulta mid-dokumenti Dok CZ3 u Dok CZ4. Ipprezenta r-rikors tal-lum ghax sar jaf li l-intimata kienet qeghda tipprova tittrasferixxi l-propjeta` fuq riferita.

IV. <u>Id-difiza tal-intimata</u>

<u>**Fil-qosor**</u>, l-intimata tikkontendi li hija s-sid de proprio tal-propjeta` fuq riferita ; u allura tichad li dehret fuq il-kuntratt bhala prestanome tar-rikorrent. Tikkontendi li r-rikorrent kien silifha l-flus biex akkwistat il-propjeta`, pero` minn dawn il-flus m`ghandha taghti xejn lura, ghaliex kwalsiasi azzjoni tar-rikorrent illum hija preskritta skond l-Art 2156(f) tal-Kap 16. Inoltre, issostni l-intimata, azzjoni kontra taghha ma tistax tkun tentata mir-rikorrent billi dak li qed jitlob ir-rikorrent huwa l-frott ta` kawza llecita : bejn il-partijiet hemm relazzjoni barra z-zwieg li ilha ghaddejja ghal dawn l-ahhar tmintax-il sena ; it-tnejn ghadhom mizzewgin, ghalkemm separati mill-konjugi taghhom ; l-obbligu tal-fedelta` kien ghadu jipprevali. L-intimata tirreferi ghall-Art 987 u 990 tal-Kap 16 li huma disposizzjonijiet ta` ordni pubbliku.

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

Skond **l-ewwel subinciz tal-Art 873 tal-Kap 12** –

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 **it-tieni subinciz** tal-istess artikolu –

Il-Qorti ***m`ghandhiex*** *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 flimkien iz-zewg subincizi, jirrizulta li sabiex jista` jinkiseb il-hrug tal-Mandat, iridu jissussistu flimkien 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. <u>Risultanzi</u>

1) <u>L-ewwel rekwizit</u> :

il-jedd *prima facie* tar-rikorrent

Fis-sentenza taghha tal-14 ta` Lulju 1988 fil-kawza "**<u>Grech pro et noe vs Manfre</u>**", 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.

Kif hareg tant kjarament waqt it-trattazzjoni tar-rikors, il-partijiet dahlu mill-ewwel u bir-ras fil-mertu tal-kwistjoni ta` bejniethom, meta mhuwiex bl-analizi dettaljata u kombattuta tal-mertu, illi wiehed isib tarf tar-rekwiziti ghall-hrug tal-Mandat. Tajjeb illi jerga` jigi riaffermat illi l-procedura tal-Mandat hija ntiza sabiex tkun wahda sommarja, billi mhuwiex mistenni li jitressaq quddiem din il-Qorti fi proceditment bhal dak tal-lum, kull ma jmissu jitressaq quddiemha waqt is-smigh tal-kawza dwar il-jedd. Id-difiza kollha li qeghda taghmel l-intimata certament trid issir fil-*forum* opportun li *mhuwiex* certament dak tal-lum. Mhuwiex dan il-*forum* kompetenti sabiex jiddeciedi fuq provi kwalitativi u artikolati jekk azzjoni futura fil-mertu da parti tar-rikorrent hijiex nulla ghaliex imtebba` minn kawza llecita. Lanqas ma hija din il-Qorti li fl-ambitu ta` procediment hekk partikolari u specjali tiddeciedi dan kienx tassew self inkella le, u li jekk kien self, illum huwa kolpit bil-preskrizzjoni tal-hames snin kif pretiz mill-intimata. 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 hi t-tilwima ta` bejn il-partijiet bil-procedura specjali u partikolari tal-Mandat ta` Inibizzjoni. Fil-kaz tal-lum, din il-Qorti hija sodisfatta li saret il-prova mir-rikorrent tal-jedd *prima facie* ; ghal din il-Qorti, id-dokumenti esebiti mir-rikorrent (u mhux kontestai mill-intimata) huma prova tal-jedd mad-*"daqqa t`ghajn".* Jekk il-Qorti tilqa` t-talba ghall-hrug tal-Mandat, ir-rikorrent se jkun obbligat isegwi l-hrug 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 tar-rikorrent 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) It-tieni u t-tielet rekwiziti :

il-htiega ghar-rikorrent li l-hrug tal-Mandat se jservi ghat-tharis ta` l-jedd u l-pregudizzju

Il-Mandat ta` Inibizzjoni huwa **mezz procedurali eccezzjonali** 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 **jitnehha darba ghal dejjem u b`mod irrimedjabbli**. 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.

(**<u>ara wkoll</u>** : il-provvediment ta` din il-Qorti **<u>PA/AM</u>** moghti fit-2 ta` Jannar 1993 fl-atti tar-Rikors ghall-hrug tal-Mandat ta` Inibizzjoni fl-ismijiet "**<u>Borg Grech vs Gasan et noe</u>**")

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-rikorrent seta` jaghzel sabiex jizgura l-jedd *prima facie.* Jidher evidenti illi jekk l-intimata ma tkunx inibita kif qieghed jintalab, ir-rikorrent igarrab pregudizzju fil-jedd li difficilment jissewwa xort`ohra ; eventwali trasferiment tal-propjeta` mill-intimata lil terzi, ghax l-intimata ma tkunx inibita, timmina l-jedd u tiftah berah xenarju ta` litigazzjoni b`esitu u konsegwenzi ghal kollox imprevedibbli.

<u>Provvediment</u>

Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda tilqa` t-talba tar-rikorrent ghall-hrug ta` Mandat ta` Inibizzjoni kontra l-intimata kif dedotta fir-rikors tieghu tas-27 ta` Mejju 2015. L-ispejjez ta` dan il-procediment jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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