MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta tat-3 ta' Mejju, 2007

Citazzjoni Numru. 91/1996/1

Tarcisio u Grace konjugi Rapa

Vs

Winston Montanaro Gauci kemm f'ismu proprju u kemm ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta Minor Quay Ltd, Frank Azzopardi, AIC John Saliba.

Il-Qorti,

Permezz ta' citazzjoni prezentata fit-3 ta' April, 1996 l-atturi talbu li l-Qorti:-

1. Tirrexxindi u tirrevoka digriet moghti mill-Qorti fit-2 ta' April 1996 fil-proceduri ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni fl-ismijiet Tarcisio Rapa et vs Winston Montanaro Gauci kemm f'ismu proprju u kemm ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta Minor Quay Ltd, Frank Azzopardi u l-AIC John Saliba.

2. Konsegwentement tinibixxi lill-istess konvenuti milli jaghmlu xogholijiet lamentati a tenur tar-rikors ghall-hrug ta' l-imsemmi mandat.

Talbiet li saru wara li l-atturi ppremettew illi:-

Permezz ta' rikors ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni numru 457/1996 fl-ismijiet premessi talbu l-hrug ta' mandat kontra l-konvenuti billi l-konvenut Winston Montanaro Gauci proprio et noe permezz tal-konvenuti l-ohra qieghed jaghmel xoghol ta' tahmil, ftuh ta' hitan, u xogholijiet ohra strutturali fil-fond numru 25, Triq Marina, Marsalforn, liema xogholijiet ta' thaffir u skavar qed isiru f'distanza mhux permessa mil-ligi.

L-attrici Grace Rapa hija inkwilina tal-fond numru 25, Triq Marina, Marsalforn, li sa ftit ilu kien adebit bhala restaurant u kien anke fil-pussess ta' l-atturi. Mentri l-attur Tarcisio Rapa flimkien ma' martu huwa proprjetarju tal-fond numru 24, Triq Marina, Marsalforn, li hu wkoll adebit bhala restaurant.

Il-konvenuti u l-attrici Grace Rapa kienu ghamlu ftehim li permezz tieghu l-attrici Grace Rapa kellha ccedi favur il-konvenut Winston Montanaro Gauci l-kirja tal-fond numru 25, Triq Marina, Marsalforn u l-konvenut kellu jittrasferixxi lill-attrici parti separate minn kamra li kienet tintuza bhala kcina u li kienet tifforma parti mill-fond numru 25, Marina Street, Marsalforn.

Il-partijiet ghal dik l-iskrittura kienu ftehemu li l-ftehim hemm kontemplat inkluz it-trasferiment tal-proprjeta' immobiljari kellu jsehh zmien sentejn mid-data ta' dik l-iskrittura.

Fil-frattemp inqalghu kwistjonijiet bejn il-partijiet tant illi gew istitwiti mandate ta' inibizzjoni izda li gew tranzatti u senjatament il-verbal sar fl-att tac-citazzjoni numru 33/93 fl-ismijiet Winston Montanaro Gauci vs Tarcisio Rapa fejn fost affarijiet ohra l-partijiet qablu li jittransigu l-pendenzi kollha ta' bejniethom, l-attur, li jigi l-konvenut tal-lum gie awtorizzat jidhol fil-pussess tal-fond numru 25, Marina

Street, Marsalforn u dan hekk kif jigi mblukkat l-access li hemm minn dan il-fond ghall-fond numru 24, ki ukoll termini ohra ta' arrangamenti.

In esekuzzjoni in parti ta' l-imsemmija skrittura, l-atturi u l-konvenut Winston Montanaro Gauci kienu ghamlu att ta' divizjoni fl-atti tan-nutar Dr. Henri Vassallo tat-28 ta' Marzu 1991.

Fl-imsemmija skrittura tal-20 ta' Frar 1992 kien gie espressament kontemplat li f'kaz li t-transazzjoni ma ssehhx u t-trasferimenti kienu kontemplati ma jsirux, ghandu jerga' jirritorna kollox ghall-istat ta' qabel u ghalhekk filwaqt li terga ssir dovuta favur l-atturi s-somma mislufa kif fuq inghad, terga' tigi rravivata favur l-atturi l-lokazzjoni korrenti fuq il-fond numru 25, Triq Marina, Marsalforn.

Fil-fatt l-att ta' transazzjoni finali ma sehhx, anzi nholqu diversi kwistjonijiet bejn il-partijiet li huma oggett ta' kawzi pendenti quddiem din il-Qorti kif jista' jirrizulta mill-atti tac-citazzjoni 81/94 fl-ismijiet Winston Montanaro Gauci vs Tarcisio Rapa; Citaz. Numru 6/95 fl-ismijiet Tarcisio Rapa vs Winston Montanaro Gauci et; citaz numru 14/95 fl-ismijiet Tarcisio Rapa et vs Winston Montanaro Gauci et.

Fil-mori ta' dawn il-kawzi l-konvenut beda jhedded li huwa sejjer jaghmel alterazzjonijiet strutturali fil-fond li allura jinsab soggett ghal-lokazzjoni favur ir-rikorrenti numru 25, Marina Street, Marsalforn, kif ukoll sejjer jirrimuovi hitan u jidhol fil-fond numru 24, Marina Street, Marsalforn, li huwa proprjeta' u fil-pussess ta' l-atturi kif ukoll imblokka tieqa li hemm fil-fond tar-rikorrenti li ghandha proprjeta' fuq il-fond tal-konvenut billi jokkupa l-arja ta' l-istess tieqa.

Jekk jithalla jaghmel dan kollu l-konvenut, l-atturi sejrin isofru pregudizzju evidenti ghad-drittijet taghhom.

Illi b'digriet tat-2 ta' April 1996 il-Qorti cahdet it-talba ta' l-atturi ghall-motiv illi billi jidher illi minhabba l-istadju li jinsabu fih ix-xogholijiet lamentati, jkun aktar ta' dannu u pregudizzju anke ghall-istess proprjeta' ta' l-attri illi l-Qorti

tordna illi dawn ix-xogholijiet jinzammu milli jitlestew f'dan l-istadju. Billi wkoll il-konvenut iddikjara seduta stante illi mhu ser jagheml ebda skavi f'distanza inqas minn dik legali. Billi ghalhekk ma jidhirx illi l-atturi ghandhom isofru xi pregudizzju jekk ix-xogholijiet jitkomplew.

Illi r-ragunament li ghamlet il-Qorti huwa zbaljat ghaliex fl-ewwel lok ma ngabet l-ebda prova li jekk ix-xoghol jieqaf ikun hemm pregudizzju aktar milli x-xoghol jitkompla, fit-tieni lok ix-xoghol esegwit mill-konvenuti jirraprezenta trasformazzjoni tal-fond li ghalkemm fil-prezent mhux fil-pussess ta' l-atturi izda huwa soggett ghall-lokazzjoni favur taghhom u ghandhom kull dritt u interess li jopponu kwalunkew tibdil li mhux volut minnhom u fit-tielet lok kwalunkwe tibdil fl-istess fond li mhux volut jikkostitwixxi pregudizzju ghad-drittijiet ta' l-atturi.

Permezz ta' nota ta' l-eccezzjonijiet prezentata fid-29 ta' April 1996, il-konvenuti eccepew:-

1. In-nullita' u irritwalita' tac-citazzjoni peress li ma hemm ebda procedura sabiex tigi ottjenuta inibizzjoni esekuttiva perpetwa u finali minghajr ma jkun hemm pronunzjament dwar il-mertu tal-vertenza ta' bejn il-partijiet.
2. Illi fil-mertu u minghajr pregudizzju d-domandi attrici huma nfondati fid-dritt u fil-fatt.
3. Illi ghal dak li jirrigwarda l-konvenuti perit John Saliba u Frank Azzopardi, jigi ddikjarat li dawn ma ghandhom ebda interess de proprio fil-proprjetajiet imsemmija fic-citazzjoni u dejjem agixxew skond l-istruzzjonijiet moghtija lilhom mill-konvenut Winston Montanaro Gauci.

Rat l-atti kollha tal-kawza kif ukoll l-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru 457/1996 fl-istess ismijiet, l-atti tal-kawza fl-ismijiet **Tarcisio Rapa et vs Winston Montanaro Gauci** (Cit. nru:- 6/1995) u l-kawza fl-ismijiet **Tarcisio Rapa et vs Winston Montanaro Gauci** (Citaz. Numru 14/1995).

Rat il-verbal tas-seduta tat-2 ta' Marzu 2006 (fol. 121) li saret quddiem l-Assistant Gudizzjarju Dr. Aaron Attard Hili, u li permezz tieghu l-atturi ddikjaraw li ma fadalx iktar provi x'iressqu. Min-naha l-ohra l-konvenut iddikjara li kien ser iressaq il-provi kollha fis-seduta ta' wara. Madankollu fis-seduta tal-10 ta' Mejju 2006 (fol. 123) ma tressqux provi. Sahansitra fis-seduta tat-18 ta' Lulju 2006 (fol. 124), gie verbalizzat li ***"il-partijiet jitolbu li l-process jigi rimess lill-Qorti stante li ma hemmx skop ghal aktar provi u ghalhekk ghandha tibqa' ghat-trattazzjoni finali"***. Imbaghad, fis-seduta tat-2 ta' Mejju 2007 id-difensur tal-konvenuti ddikjarat li ma kellhomx provi x'iressqu.

Rat il-verbal tas-seduta tat-2 ta' Mejju 2007 li permezz tieghu l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Ikkunsidrat:-

1. Illi jibda biex jinghad li fil-fehma ta' din il-Qorti, id-decizjoni ta' din il-kawza ma tiddependix mill-ezitu ta' kawzi ohra li ghandhom bejniethom uhud mill-partijiet ghal dawn il-proceduri, u cjoe' (a) **Tarcisio Rapa et vs Winston Montanaro Gauci** (citaz. Numru 6/1995); (b) **Winston Montanaro Gauci vs Tarcisio Rapa et** (citaz. Numru 81/1994), u (c) **Tarcisio Rapa et vs Winston Montanaro Gauci** (citaz. Numru 14/1995). Il-Qorti ma taqbilx ma' dak li nghad minn din il-Qorti diversament presjeduta li l-ezitu ta' din il-kawza jista' *"jincidi b'mod anke drastiku fuq il-pendenzi l-ohra bejn il-partijiet"*[1].

2. Permezz ta' rikors prezentat fit-22 ta' Marzu 1996, l-atturi talbu l-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni fil-konfront tal-konvenuti sabiex jigu mizmuma *"milli jkomplu jaghmel xogholijiet ta' thammil, ftuh ta' hitan u xogholijiet ohrajn strutturali fil-fond numru 25, Triq Marina, Marsalforn, ghar-ragunijiet imsemmija fil-mandat ta' inibizzjoni fl-ismijiet Tarcisio Rapa et vs Winston Montanaro Gauci pro et noe*

[1] Fol. 130.

et Mandat numru 287/96, cedut quddiem din l-Onorabbli Qorti fit-12 ta' Marzu 1996, u billi fit-thaffir u skavar l-intimati ma zammewx id-distanza rikjesta mil-ligi u minhabba l-urgenza tal-kaz b'ordni ghall-waqfien immedjat sakem ikun hemm digriet finali".

3. Permezz ta' digriet moghti fit-2 ta' April 1996 fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru 457/1996, il-Qorti cahdet it-talba ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni wara li kkunsidrat li:- *"billi jidher illi minhabba l-istadju li jinsabu fih ix-xogholijiet lamentati, jkun aktar ta' dannu u pregudizzju anke ghall-istess proprjeta' tar-rikorrenti, illi l-Qorti tordna illi dawn ix-xogholijiet jinzammu milli jitlestew f'dan l-istadju; billi wkoll l-intimat iddikjara seduta stante illi mhu ser jaghmel ebda skavi f'distanza anqas minn dik legali; billi ghalhekk ma jidhirx illi r-rikorrenti ghandhom isofru xi pregudizzju jekk ix-xogholijiet jitkomplew"*[2].

4. L-atturi qeghdin jilmentaw mid-digriet moghti fit-2 ta' April 1996 u permezz ta' l-ewwel talba qeghdin jitolbu r-revoka *contrario imperio* tad-digriet. L-atturi riedu li jzommu lill-konvenut milli jaghmel xoghol ta' natura strutturali fil-fond numru 25, Marina Street, Marsalforn, Ghawdex u dan bazat fuq il-premessa li *"…. L-konvenut beda jhedded li huwa sejjer jaghmel alterazzjonijiet strutturali fil-fond li allura jinsab soggett ghal-lokazzjoni favur ir-rikorrenti numru 25, Marina Street, Marsalforn, kif ukoll sejjer jirrimuovi hitan u jidhol fil-fond numru 24, Marina Street, Marsalforn, li huwa proprjeta' u fil-pussess ta' l-atturi kif ukoll imblokka tieqa li hemm fil-fond tar-rikorrenti li ghandha proprjeta' fuq il-fond tal-konvenut billi jokkupa l-arja ta' l-istess tieqa"*[3]. Ghalhekk jihder li l-atturi riedu li:-

(a) Ma jsirux xogholijiet li m'humiex f'distanza mhux konformi ghad-distanza legali.
(b) Jekk isiru xogholijiet fil-fond numru 25, il-post kien ser jigi trasformat bi pregudizzju ghad-drittijiet tal-

[2] Fol. 52.
[3] Fol. 2.

atturi in kwantu jsostnu li minhabba li t-transazzjoni ma kienitx sehhet kellha terga' tidhol fis-sehh favur taghhom il-kirja tal-fond numru 25, Triq Marina, Marsalforn, Ghawdex.
(c) Ma jsirux xogholijiet li r-rizultat taghhom jkun li l-konvenut jiehu xi parti mill-ambjenti li jifformaw parti mill-fond numru 24 (proprjeta' ta' l-atturi).

5. Rilevanti hu l-verbal li sar mid-difensur tal-attur fis-seduta tal-5 ta' Dicembru 1996[4]:- *"Dr. Alfred Grech jissottometti illi minn meta giet intavolata l-kawza sal-lum saru diversi xogholijiet mill-konvenut li kienu oggett tal-mandat ta' inibizzjoni li giet attakkata u ghalkemm ma jirrizultax il-hsara illi kien qed jibza' li ser isir l-attur, illum ikun aktar opportun illi l-intimat ikompli malajr b'dak li qed jaghmel specjalment ghal dak li qed jaghmel xoghol ta' mili gdid u hitan divizorji. Il-kwistjoni li baqa' li tigi investita u li dwarha irid li jkollu provediment biex jikkawtela d-drittijiet tieghu tirrigwarda dik il-parti tal-fond minnu okkupata li tifforma parti mill-kcina tal-istabiliment tieghu u li oggett ta' proceduri legali separati"*. Jidher ghalhekk li minn meta giet intavolata l-kawza, l-affarijiet zviluppaw b'tali mod li kull ma kien ghad fadal interess kien f'dik il-parti tal-fond numru 24 li tintuza bhala kcina. Mill-provi ma rrizultax li l-konvenuti jew xi hadd minnhom kienu ser jaghmlu xi xogholijiet f'din il-kamra. Fil-fatt minn access mizmum minn din il-Qorti[5] kif presjeduta fl-atti tal-kawza fl-ismijiet **Tarcisio Rapa et vs Winston Montanaro Gauci** (citaz. Numru 6/1995), irrizulta li din il-kamra ghadha sal-gurnata tal-lum fil-pussess tal-atturi. Jirrizulta li din il-kamra hija l-meritu tal-kawza fl-ismijiet **Winston Montanaro Gauci vs Tarcisio Rapa** (cit. numru:- 81/1994AE) u f'liema proceduri Winston Montanaro Gauci qieghed jitlob li dan l-ambjent jerga' jifforma parti mill-fond numru hamsa u ghoxrin (25). F'kull kaz huwa maghruf li proceduri ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni huma min-natura taghhom ta' natura sommarja. F'dak l-istadju l-Qorti kienet gustifikata li taghmel apprezzament ta' dak il-mod. Dan apparti l-fatt li din il-Qorti hi tal-fehma li l-fatt li

---

[4] Fol. 39.
[5] L-access sar fl-20 ta' April 2007.

setghu kienu qeghdin isiru xogholijiet fil-fond u li l-atturi jsostnu li l-kirja tal-fond numru 25 ghadha tezisti favur taghhom, ma jfissirx li kien hemm sitwazzjoni li jekk ma tintlaqax it-talba taghhom ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni l-jeddijiet taghhom kienu ser jigu ppregudikati m'mod irrimedjabbli. Ta' rilevanza huwa l-fatt li jidher li mis-sottomissjonijiet li saru quddiem il-Qorti li kienet qeghda tisma' r-rikors ghall-hrug tal-mandat[6], il-Qorti waslet ghal konkluzjoni li ma kienx jidher li l-atturi ser isofru pregudizzju jekk ix-xogholijiet jitkomplew u anzi kkonkludiet li jekk jieqfu dan ser ikun ta' pregudizzju ghall-partijiet. Apprezzament li l-Qorti kienet intitolata li taghmel. Dan apparti l-konsiderazzjoni l-ohra li ma tressqux provi li b'xi mod juru li l-konvenut kien ser jibda jew beda biex jaghmel xogholijiet biex jiehu lura l-ambjent li llum jifforma parti mill-ambjent (il-kcina) tal-fond numru 24. Inoltre, wara li saru x-xogholijiet ma jidhirx li l-lamenteli li kienu ressqu l-atturi kienu gustifikati. Dan huwa kaz fejn it-trapass ta' zmien ikkonferma li dak li kienu qeghdin isostnu l-atturi sabiex jinhareg mandat ta' inibizzjoni, ma rrizultax li huwa minnu. Dan kif wara kollox gie verbalizzat minnhom stess fis-seduta tal-5 ta' Dicembru 1996.

6. Mill-atti jirrizulta li x-xoghol li kellu jsir fil-fond numru 25, tlesta. F'access li ghamlet il-Qorti nhar il-Gimgha 20 ta' April 2007[7], gie kkonstatat li ma kienu qeghdin isiru l-ebda xogholijiet fil-post in kwistjoni. Ma jidhirx ghalhekk li f'dan l-istadju ghad hemm xi interess fir-rigward ta' din il-kawza, interess li jrid ikun jezisti fil-kors kollu tal-proceduri. Dan kif wara kollox gie ddikjarat ukoll mill-atturi, bl-eccezzjoni ghall-kap tal-ispejjez, fis-seduta tal-20 ta' April 2007. Inoltre, l-atturi ma ressqux provi li b'xi mod issostanzjaw l-ilmenti taghhom dwar ix-xogholijiet li saru gewwa l-fond numru 25 u ghalhekk it-talba ghar-revoka tad-digriet moghti fit-2 ta' April 1996 ser tigi michuda.

---

[6] Fid-digriet tat-2 ta' April 1996 jinghad li l-Qorti *"semghet lill-partijiet u d-difensuri rispettivi"*.
[7] Vide l-atti tal-kawza fl-ismijiet **Tarcisio Rapa et vs Winston Montanaro Gauci** (Citaz. Numru 6/1995).

7. Illi b'riferenza ghat-tieni talba tac-citazzjoni, huwa maghruf li ma jistax jintalab il-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni in perpetwu. It-tieni talba taqra hekk:- ***"Konsegwentement tinibixxi lill-istess konvenuti milli jaghmlu xogholijiet lamentati a tenur tar-rikors ghall-hrug ta' l-imsemmi mandat"***. Il-kawza fl-ismijiet **Lawrence Tabone proprio et noe vs Raymond Tabone** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fl-14 ta' Jannar 2002 kienet tinkludi talba sabiex il-konvenut jigi inibit milli jwahhal xatba. Il-Qorti ta' l-Appell ghamlet riferenza ghas-sentenza moghtija minnha fil-kawza fl-ismijiet **Connie Galea et vs Joseph Gauci** deciza fis-7 ta' Ottubru 1997[8]:-

"il-mandat ta' inibizzjoni huwa wiehed mill-atti intizi biex jikkawtelaw dritt. Trid ghalhekk tinzamm distinzjoni netta bejn l-att kawtelatorju u d-dritt kawtelat. Fid-disposizzjonijiet generali tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili (Kap. 12) li jirregolaw l-atti kawtelatorji, fosthom il-mandat ta' inibizzjoni, insibu l-art. 829 li jiddisponi li kull persuna tista', minghajr ma hu mehtieg li qabel ikun hemm decizjoni, tqieghed fiz-zgur il-jeddijiet taghha b'xi wiehed jew izjed mill-mandati kawtelatorji imsemmijin fl-istess titolu VI tal-Kodici citat li jigu mahruga u esegwiti taht ir-responsabbilta' taghha. L-art. 873 imbaghad, specifikatament fuq il-mandat ta' inibizzjoni jiddisponi illi l-iskop ta' mandat ta' inibizzjoni hu biex izomm persuna milli taghmel xi haga, tkun lit kun, ta' hsara lill-parti li titlob il-hrug tal-mandat. Il-Qorti m'ghandhiex tohrog mandat ta' inibizzjoni jekk ma tkunx sodisfatta li dak il-mandat huwa mehtieg sabiex jitharsu l-jeddijiet ta' min ikun jitlob il-hrug tal-mandat u li, prima facie, jidher li ghandu dawk il-jeddijiet. Skond l-art. 843(1), il-persuna li titlob il-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni ghandha taghmel il-kawza ghad-dritt imsemi fil-mandat ….. Effettivament it-talba attrici, kieku kellha tigi milqugha, tkun tikkostitwixxi inibizzjoni permanenti jekk ma tigix dedotta l-pretensjoni kkawtelata bil-mandat".

Skond dan l-insenjament zgur li t-tieni talba attrici ma tistax tirnexxi u ghalhekk ser tigi wkoll michuda.

---

[8] Vol. LXXXI.ii.719.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti qeghda ghar-ragunijiet fuq premessi, taqta' u tiddecidi l-kawza billi tichad it-talbiet tal-atturi bl-ispejjez kontra taghhom.

< Sentenza Finali >

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