



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO**

Seduta tas-7 ta' Awwissu, 2007

Mandat Numru. 1028/2007/1

Lawrence Tabone (I.D. 695449M), Joseph Grech (I.D.
764144M)

VS

Sandro Grixti u Nigel Limited

Il-Qorti,

Rat ir-rikors;

Rat ir-risposta;

Rat l-artikoli tal-ligi u senjatament l-art 829 et tal-Kap 12, l-artikoli 829 sa 838A dwar id Disposizzjonijiet Generali, u 873 sa 877 dwar il-Mandat ta' Inibizzjoni;

L-iskop ta' mandat kawtelatorju huwa li kull persuna tista', minghajr ma hu mehtieg li jkun hemm decizjoni, tqieghed fiz-zgur il-jeddijiet taghha bil-mezz ta' wiehed jew izjed mill-atti kawtelatorji. Fir-rikors ghandhom jigu dikjarati bil-gurament l-origini u x-xorta tal-kreditu jew pretensjoni li wiehed ikun irid iqieghed fiz-zgur. Meta jipprezenta dak ir-rikors, ir-rikorrent ghandu jsemmi l-lok li fih l-avviz ta' l-

eżekuzzjoni tal-mandat ghandu jsir. L-artikolu 836 jelenka r-ragunijiet r-ragunijiet għar-revoka ta' mandat kawtelatorju. Permezz tal-artikolu 838 id-disposizzjonijiet ta' l-artikolu 280 għwar il-hin ta' l-eżekuzzjonih jghoddu għall-mandati kawtelatorji. Il-garanzija għall-hlas ta' penali hija provduta fl-artikolu 838A, waqt li l-artikolu 838B. Kull mandat kawtelatorju ghandu jibqa fis-sehh sakemm il-kawza tigi maqtugħa b'mod konkluziv, jew ma jgix imhassar mill-Qorti jew irtirat mill-parti li tohrog il-mandat.

L-artikolu 873 tal-Kap 12 jsemmi li l-iskop tal-mandat ta' inibizzjoni hu dak li jzomm persuna milli tagħmel kwalunkwe haga li tkun li tista' tkun ta' preudizzju għall-persuna li qed titlob il-mandat. Il-mandat irid:

- a) ikun mehtieg sabiex jitharsu l-jeddijiet tar-rikorrent, u
- b) li dak ir-rikorrent **prima facie** jidher li ghandu dawkil-jeddijiet.

A tenur tal-artikolu 874 mandat ta' inibizzjoni jista' jintalab ukoll minn kreditur biex jizgura dejn, jew kull pretensjoni oħra li tkun tammonta għal mhux inqas minn hamest elef lira, u dan bl-iskop li izomm lid-debitur milli jbigħ, jittrasferixxi jew jiddisponi *inter vivos* mill-proprjetà li tigi indikata fir-rikors.

Ir-rikors ghandu jigi notifikat lill-parti opposta li għandha tipprezenta risposta fi zmien għaxart ijiem liema terminu jista' rigi ridott mill-Qorti f'kazijiet urgenti. Il-qorti tista' għall-ewwel tohrog provizorjament mandat għal zmien qasir taht dawk il-pattijiet u kondizzjonijiet li jidhrilha li jkun jehtieg skond il-kaz u sussegwentement tipprovdi definittivament. Fin-nuqqas ta' oppozizzjoni, il-qorti tista' tilqa' t-talba.

Wara l-emenda bl-Att XIV 2006.102 il-qorti għandha, wara li tappunta għas-smigh, tiddeciedi dan ir-rikors fl-iqsar zmien possibbli izda mhux aktar tard minn xahar mill-gurnata li gie prezentat u mahluf il-mandat.

Fid-digriet ta' din il-Qorti PA – ta' din il-Qorti kif presjeduta tat-3 ta' Marzu, 2005 fl-ismijiet **Dragonara Casino Limited vs Dragonara Resort Limited** inghad:

“Minn dawn jirrizulta li **I-iskop** ta' mandat ta' inibizzjoni hu dak li:

- a) jzomm persuna milli tibda jew tissokta tibni bini jew xoghol iehor ikun li jkun
- b) jzomm persuna milli thott jew taghmel tibdil f'bini jew f'xoghol iehor
- c) jzomm persuna milli tidhol f'fond jew lok
- d) jzomm persuna taghmel xi haga tkun li tkun li tista' tkun ta' hsara lill-parti li titlob il-hrug tal-mandat.

Dwar dak li nsibu taht (d) dwar il-kliem **tkun ta' hsara** fil-kawza **Angelo Xuereb et noe vs Marin Hili et noe** inghad li “ghandha tinghata interpretazzjoni li dak li qed jipprova jigi inibit, jekk ma jigix inibit, jista' jkun ta' pregudizzju fis-sens, li mhux biss jikkawza hsara pero` li jikkawza hsara li m'hemmx alternattiva ghalih almenu fil-mori tal-kawza jew li l-alternattiva hija sproporzjonata...” Ara wkoll **Victor Mizzi vs Joseph Gasan et rikors 4216/92** Imh J D Camilleri, u **Avv Dr Victor Borg Grech vs Joseph Gasan et rikors 3984/92** Imh Albert Manche`.

Ir-rekwisiti essenzjali biex il-Qorti tordna l-Mandat ta' Inibizzjoni huma li:

- I. Il-qorti m'ghandhiex tohrog mandat bhal dak jekk ma tkunx sodisfatta li dak il-mandat huwa mehtieg sabiex jitharsu l-jeddijiet tar-rikorrent [DANNI IRRIMEDJABBLI LI JINNECESSITA RIMEDJU ADEGWABBLI]
- II. Il-Qorti trid tkun sodisfatta li dak IR-RIKORRENT **PRIMA FACIE** JIDHER LI GHANDU DAWK IL-JEDDIJET.

Minn dan jidher li l-procedura bil-mandat ta' inibizzjoni hija wahda ta' natura eccezzjonali. Fil-kawza fl-ismijiet **Giacomo Galea vs Pio Bezzina** deciza mill-Qorti tal-Appell Superjuri fil-5 ta' Awissu 1954 intqal:

“Illi, fil-kliem tal-ligi, “l-iskop tal-mandat ta’ inibizzjoni hu dak li jzomm persuna milli tibda jew tissokta tibni bini jew xoghol iehor, inkella milli thott jew taghmel tibdil f’ bini jew f’ xoghol iehor, jew li jzomm persuna milli tidhol f’ fond jew lok, jew li taghmel xi haga li tista’ tkun ta’ hsara lill-parti li titlob il-hrug tal-mandat”; u “l-Qorti ma ghandhiex tohrog dan il-mandat jekk ma tkunx sodisfatta li dan il-mandat hu mehtieg sabiex jitharsu l-jeddijiet tar-rikorrent, u li dan ir-rikorrent “prima facie” jidher li ghandu dan id-dritt” (art. 876 Kod. Proc. Civ.);

Illi ghalhekk tlieta huma l-elementi li ghandhom jikkonkorru biex ikun jista’ jigi spedit il-mandat in kwistjoni; jigifieri, l-ewwel, ir-rikorrenza ta’ wiehed mill-fatti fuq enumerati enuncjati fil-ligi, fil-kaz prezenti, li l-intimat, jigifieri l-intimat, qieghed jaghmel xi haga li tista’ tkun tkun ta’ hsara jew molestja lir-rikorrent, jigifieri lill-intimat; imbaghad, li jkun jidher “*prima facie*” li r-rikorrent ghandu d-dritt li jimpedixxi lill-appellant li jaghmel xi haga li tista’ tkun ta’ hsara jew jidher “*prima facie*” li r-rikorrent ghandu d-dritt li jimpedixxi lill-intimat li jaghmel dik il-haga li biha jista’ jarrekalu hsara jew molestja; u fl-ahharnett, li l-mandat ikun necessarju biex jigi konservat dak id-dritt tar-rikorrent. Dawn huma t-tliet indaginijiet li l-Qorti ghandha taghmel f’din il-kawza, u ma ghandhiex tmur aktar ‘l hemm u tiddeciedi f’ din il-kawza, tar-rikorrent; altrimenti tkun qieghdha taghmel f’din il-kawza, u ma ghandhiex tmur aktar ‘l hemm u tiddeciedi fuq id-dritt tar-rikorrent; altrimenti tkun qieghda tiddeciedi l-meritu tal-kawza li ghaliha jirreferixxi l-mandat; liema meritu mhux quddiem din il-Qorti;”

DANNI IRRIMEDJABBLI LI JINNECESSITA RIMEDJU ADEGWABBLI

L-interpretazzjoni ta’ dak imsemmi taht dan l-aspett [l bhala rekwizit] hi li mhux bizzejjed li rikorrent juri li ser isofri xi pregudizzji, izda wkoll li tali pregudizzju jrid ikun irriparabbli; ghax il-Qorti ma tohrogx il-mandat ta’ inibizzjoni meta jkun hemm rimedju adegwat ghar-rikorrent. Irid ikun kif jghid it-test bl-ingliz “*necessary*”.

Naturalment, salv dak li jinghad taht is-sub-artikolu 5, il-pregudizzju ma jridx ikun wiehed ta' natura finanzjarja ghax bhala tali dan hu rimedjabbli purché' jkun hemm l-assi ghalih.

IR-RIKORRENT *PRIMA FACIE* JIDHER LI GHANDU DAWK IL-JEDDIJET

Biex tordna l-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni huwa necessarju li r-rikorrenti jissodisfa lill-Qorti li *prima facie* ghandu dawk il-jeddijet u dana dejjem f' livell ta' "*prima facie*" minhabba li l-kwistjoni tigi ezaminata dettaljatament fil-kors ta' kawza istitwita *ah hoc* fejn tigi deciza b' mod definittiv. Ghalhekk ikun jinkombi fuq il-Qorti li taghti pronunzjament definittiv fi proceduri li necessarjament iridu jsegwu dawk odjerni. Infatti mandati kawtelatorji huma dipendenti u ancillari fuq l-istituzzjoni ta' azzjoni entru terminu perentorju."

Wiehed irid izomm f'mohhu u jaghmel distinzjoni bejn ir-rimedju ordinarju fejn wiehed jidhol u jezamina kull aspekt applikabbli waqt li fil-kaz ta' Mandat ta' Inibizzjoni r-rimedju huwa wiehed straordinarju u li jirrigwarda tliet elementi ossija li jkun hemm *prima facie* d-dritt tar-rikorrent li jimpedixxi intimat li jaghmel xi haga li tista' tkun ta' hsara, l-element li dak li l-intimat ikun qed jaghmel fil-fatt ikun ta' hsara jew molestja lir-rikorrent u finalment li tali mandat ikun necessarju biex jigi konservat id-dritt tar-rikorrent.

Illi r-rikorrenti biex jikkawtelaw id-drittijiet taghhom xtaqu li jzommu lill-intimati milli jkomplu bil-binja f'liema kostruzzjoni qed isiru aperturi u twieqi li jisporgu u jaghtu ghal fuq il-proprjeta` tar-rikorrenti fl-imkien ma' ohrajn u li huma s-sidien ta' bitha komuni quddiem numru ta' garaxxijiet f'17, Triq is-Sikka, Bahar ic-Caghaq waqt li l-intimat huwa s-sid u/jew qed jizviluppa l-art indikata u l-arja ta' tliet garaxxijiet u mhux qed jithallew l-10 piedi rikjesti mil-ligi u li l-intimat qed jaghmel twieqi li jhars ghal fuq il-bitha msemmija tar-rikorrentiu li jekk ma jigix milqugh il-mandat ir-rikorrenti ser isofri pregudizzju li ser jigi kkrejat ghal fuq il-proprjeta` tar-rikorrenti servitu` li qatt ma ezista.

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi fit-30 ta' Lulju 2007 (fol 40) it-talba fil-konfront ta' Sandro Grixti giet irtirata filwaqt li nzammet ferma fil-konfront ta' Nigel Limited.

Nigel Limited laqgħet billi qalet li hija titolari tal-art u l-arja li fuqha qed issir il-kostruzzjoni mertu tal-mandat odjern. Ikkontestat il-validita` u r-rekwiziti tar-rikors odjern.

Fil-kors tal-kawza gew esebiti zewg sentenzi u cioe` dik tat-18 ta' Novembru 2004 fl-ismijiet Gallo et vs Brown u tas-27 ta' Meju 2004 fl-ismijiet Schembri et vs Demanuele et li jittrattaw ftuh ta' twieqi f'hitand divizorji izda fil-kaz in ezami **non si tratta** ta' hajt divizorju izda hajt li jagħti għal fuq wisgha li r-rikorrenti jsostnu li hija bitha tagħhom.

Illi **prima facie** jidher li din il-bitha hija tar-rikorrenti izda li naturalment trid tigi ezaminata akkuratament taht proceduri ordinarji. Is-socjeta` intimata b'ebda mod ma ppruvat li hi għandha d-dritt tiftah l-aperturi għal fuq il-wisgha ossija bitha u **prima facie** jidher li r-rikorrenti għandhom id-drittijiet għal fuq din il-bitha.

Illi għalhekk jissussistu l-elementi tal-Mandat ta' Inibizzjoni fis-sens li jekk dan il-mandat ma jigix milqugh ikun hemm molestja lir-rikorrenti minhabba li **prima facie** għandhom id-dritt pretiz u li dan il-mandat jidher li huwa necessarju biex jigi konservat id-dritt tar-rikorrenti.

Għal dawn il-motivi tilqa' t-talba għall-hrug tal-mandat.

Spejjez kontra Nigel Limited hlief dawk relattivi għal Sandro Grixti li huma a karigu tar-rikorrenti.

< **Sentenza Finali** >

-----TMIEM-----