MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta ta' l-10 ta' Gunju, 2008

Mandat Numru. 808/2008/1

Rikors ghall-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni Numru 808/2008 fl-ismijiet:-

Antonio Ruggier (ID823230M).

vs

Milica Micovic bhal amministratur tal-eredita` ta' Charles Sant Fournier (ID539646M)

Il-Qorti,

I. <u>PRELIMINARI.</u>

Rat ir-rikors ghall-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni ta' Antonio Ruggier datat 27 ta' Mejju 2008 a fol. 1 tal-process fejn l-esponenti sabiex jikkawtela d-drittijiet tieghu, talab sabiex izomm l-intimata milli titrasferixxi, tassenja, taghti jew tiddisponi kwalsiasi dritt reali jew

personali, taht kwalsiasi titolu oneruz jew gratuwitu, kwalsiasi parti mill-fondi bin-numru tlieta u hamsin (53) u erbgha u hamsin (54) li jinstabu gewwa St. John Street, Valletta, bi pregudizzju kwalsiasi ghad-dritt ta' inkwilinat ossija kirja illi r-rikorrent igawdi skond il-ligi fuq l-istess fondi.

Billi l-kirjiet hawn imsemmija kienu originarjament jappartjenu lil Oreste Grech li miet fil-5 ta' Dicembru 1957 (Dok. "A") u sussegwentement ghaddew, permezz ta' testment fl-atti tan-Nutar Dr. Joseph Cachia tal-31 ta' Ottubru 1957 (Dok: "B"), f'idejn oht l-imsemmi Oreste Grech u cioe` f'idejn Emma Grech li wkoll mietet nhar l-10 ta' Novembru 1997 (Dok: "C") b'dan illi l-kirjiet in kwistjoni ghaddew f'idejn ir-rikorrent odjern permezz ta' testment fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Brincat tal-5 ta' Awissu 1988 (Dok: "D" u Dok. "E");

Billi l-intimati, in segwitu ta' zewg sentenzi fl-ismijiet *Milica Micovic bhal amministratur tal-eredita` ta' Charles Sant Fournier vs* <u>*Kenneth Ruggier*</u> moghtija mill-Bord li Jirregola l-Kera fil-5 u fit-12 ta' Dicembru 2007 rispettivament, fejn giet awtorizzata *inter alia* sabiex ma ggeddidx il-lokazzjoni tal-fondi surriferiti, intavolat zewg mandati ta' zgumbrament <u>kontra l-istess Kenneth Ruggier</u> sabiex dan ta' l-ahhar jivvaka l-fondi surriferiti.

Billi l-imsemmi Bord laqa' il-hrug ta' dawn il-mandati nhar l-4 ta' April 2008;

Billi wara li din l-Onorabbli Qorti cahdet it-talba tar-rikorrent odjern ghall-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni (589/08 AL) intavolat kontra l-intimata u intiz li jzomm lill-istess intimata milli tiehu lura l-pussess tal-fondi surriferiti, giet segwita l-ezekuzzjoni ta' zewg mandati ta' zgumbrament fil-konfront tal-imsemmi Kenneth Ruggier u tal-imsemmija zewg fondi, bir-rizultat u l-konsegwenza illi, ir-rikorrent odjern, ghalkemm igawdi titolu validu ta' kera skond il-ligi fuq l-imsemmija zewg fondi, gie zvestit bl-aktar mod abbuziv mill-pussess tal-istess imsemmija zewg fondi;

Billi, madankollu, huwa pjuttost lampanti illi kemm il-proceduri ntavolati quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera kif ukoll il-Mandati ta' Zgumbrament surriferiti ma jaghmlu l-ebda stat fil-konfront tal-esponent, sew ghaliex l-imsemmi Kenneth Ruggier ma ghandu l-ebda relazzjoni guridika ma' l-intimata u sew ghaliex il-kirjiet vigenti fuq l-istess fondi jappartjenu esklussivament lir-rikorrent odjern u lil hadd izjed. Effettivament, l-intimata dejjem harget l-ircevuti tal-kera tal-istess fondi fuq isem "*the heirs of Oreste Grech*", liema eredi llum ma huma hadd izjed hlief ir-rikorrent odjern (Dok: "F" u "G", rapprezentanti l-ahhar zewg ircevuti tal-kera mahruga mill-intimata, billi l-kirjiet sussegwenti gew kollha depozitati taht l-Awtorita` tal-Qorti kompetenti);

Billi l-esponent nhar l-14 ta' April 2008 intavola procedura quddiem din l-Onorabbli Qorti fl-ismijiet *Antonio Ruggier vs Milica Micovic bhal amministratur tal-eredita` ta' Charles Sant Fournier* (Cit.Nru. 362/2008) fejn qieghda tintalab dikjarazzjoni illi huwa jgawdi titolu ta' kera valida u skond il-ligi fuq il-fondi in kwistjoni.

Billi ghalhekk l-esponent ghandu kull interess illi jikkawtela d-drittijiet tieghu fuq l-istess fondi sakemm ikun maghruf l-ezitu definittiv tal-kawza surriferita (Cit. Nru. 362/2008), billi l-intimata ma tithalliex tirrilaxxja l-pussess tal-fondi jew li tassenja kwalsiasi dritt reali jew personali fuq l-istess fondi, jew xi parti minnhom, favur terzi pendenti l-ezitu ta' din l-istess kawza b'mod li jigi pregudikat irremedjabbilment id-dritt ta' inkwilinat ossija kirja illi r-rikorrenti odjern igawdi fuq il-fondi surriferiti;

Rat id-digriet tas-27 ta' Mejju 2008 fejn il-Qorti laqghet it-talba provizorjament u appuntat l-istess rikors ghas-smigh ghas-seduta tal-5 ta' Gunju 2008, u ordnat in-notifika ta' l-istess rikors lill-kontro parti b'erbat ijiem (4) zmien ghar-risposta.

Rat ir-risposta u d-dokumenti annessi ta' l-intimata Milica Micovic datata 2 ta' Gunju 2008 a fol. 15 tal-process.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem il-Qorti kif hekk presjeduta tal-5 ta' Gunju 2008 fejn meta ssejjah ir-rikors deher Dr. Norval Desira ghall-intimata prezenti u Dr. Simon Galea Testaferrata ghall-intimata prezenti. Xhiedu Antonio Ruggier u Kenneth Ruggier. Dr. Norval Desira b'nota kellu jesebixxi kopja tal-kawza li ghamel riferenza ghaliha fir-rikors. Id-difensuri trattaw il-kaz. Ir-rikors gie differit ghall-digriet kamerali.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi din hija procedura istitwieta mir-rikorrent Antonio Ruggier sabiex jinibixxi lill-intimata fil-kwalita' taghha premessa milli titrasferixxi, tassenja, taghti jew tiddisponi kwalsiasi dritt reali jew personali, taht kwalsiasi titolu oneruz jew gratuwitu, kwalsiasi parti mill-fondi bin-numru tlieta u hamsin (53) u erbgha u hamsin (54) li jinstabu gewwa St. John Street, Valletta, bi pregudizzju kwalsiasi ghad-dritt ta' inkwilinat ossija kirja illi r-rikorrent igawdi skond il-ligi fuq l-istess fondi.

Illi l-artikolu 873 tal-Kap 12 jsemmi li l-iskop tal-Mandat ta' Inibizzjoni hu dak li jzomm persuna milli taghmel kwalunkwe haga li tista' tkun ta' pregudizzju ghall-persuna li qed titlob il-mandat, b'dan li l-mandat irid:-

(a) ikun mehtieg sabiex jitharsu l-jeddijiet tar-rikorrent u b'dan li jekk ma jinharigx l-istess rikorrenti jkun ser isofri danni rremidjabbli;

(b) li dak ir-rikorrent *prima facie* jidher li ghandu dawk il-jeddijiet.

Illi minn dan jidher li l-procedura bil-mandat ta' inibizzjoni hija wahda ta' natura eccezzjonali. Fil-kawza fl-ismijiet **"Giacomo Galea vs Pio Bezzina"** (A.C. - 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".

Illi nghad li l-procedura tal-Mandat ta' Inibizzjoni hija wahda ta' natura straordinarja u l-Qorti fil-konsiderazzjoni ta' l-istess ghandha tiddeciedi mhux il-mertu tal-kwistjoni, izda biss fuq bazi ta' *prima facie* u dan stabbilit b'mod oggettiv; li l-intimat ikun qed jaghmel atti li qed jikkawzaw hsara lir-rikorrenti, u jekk ma jinharigx tali mandat id-drittijiet tar-rikorrenti jigu rremedjabbilment pregudikati.

Illi fil-procedura odjerna r-rikorrenti qed isostni li huwa kerrej tal-fondi 53 u 54 St. John Street, Valletta u dan ghaliex qed isostni li dan il-fond kien originarjament ta' Oreste Grech li miet fil-5 ta' Dicembru 1957 li halla bhala eredi lil Emma Grech (b'testment datat 31 ta' Ottubru 1957), u wara l-mewt ta' l-istess, l-istess kirja ghaddiet ghand ir-rikorrenti bhala eredi ta' l-istess (testment datat 5 ta' Awissu 1998).

Illi fil-fatt jirrizulta li l-proprjetarji tal-istess fond fethu kawzi ta' zgumbrament mill-istess fondi kontra Kenneth Ruggier, iben ir-rikorrenti, li kien meqjus bhala l-kerrej tal-istess fondi, ghaliex kien okkupat minnu u ghaliex huwa kien ihallas il-kera tal-istess u fil-fatt inghataw zewg sentenzi mill-Bord li Jirregola l-Kera fl-ismijiet "Milica Micovic bhala amministratur tal-eredita' ta' Charles Sant Fournier vs Kenneth Ruggier" datati 5 u 12 ta' Dicembru 2007, fejn l-intimat hemm indikat lanqas deher ghall-proceduri u gie ordnat l-izgumbrament ta' Kenneth Ruggier mill-istess fondi.

Illi wara nhargu Mandati ta' Zgumbrament datati 4 ta' April 2008, u saret talba mir-rikorrenti odjern sabiex izomm l-

izgumbrament tieghu mill-istess fondi ghaliex sostna li huwa ghandu titolu ta' kera, izda dan il-Mandat (Numru 589/08/AL) gie michud minn din il-Qorti diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Abigail Lofaro b'digriet datat 20 ta' Mejju 2008.

Illi l-istess rikorrenti isostni li huwa l-kerrej tal-istess fondi u l-istess decizjonijiet ma jaghmlu ebda stat kontra tieghu u ghalhekk l-istess intimata ghandha tigi mizmuma milli tiddisponi mill-istess bil-mod indikat fl-istess rikors.

Illi din il-Qorti thoss li mill-atti ta' din il-procedura l-istess rikorrenti ma ippruvax l-allegazzjonijiet tieghu *prima facie* u dan anke peress li din il-Qorti thoss li effettivament l-istess fondi kienu okkupati minn Kenneth Ruggier, u li kien l-istess Kenneth Ruggier li effettivament kien qed igesti n-negozju mill-istess fondi u ma jirrizulta li kien hemm ebda uzu iehor tal-istess fondi; jidher li kien biss l-istess Kenneth Ruggier li kellu relazzjonijiet mal-proprjetarji, u dejjem hallas il-kera huwa u dan apparti li din il-Qorti thoss li x-xhieda moghtija mir-rikorrenti u l-istess Kenneth Ruggier fl-atti ta' dan il-Mandat lanqas hija kredibbli, specjalment fejn jinghad li l-istess rikorrenti lanqas kien jaf bil-proceduri li kienu qed isiru kontra ibnu fil-Bord li Jirregola l-Kera, u wkoll fejn jghid li huwa kien imexxi l-istess hanut, u dan meta anke fl-atti tal-Mandat l-iehor jirrizulta li l-istess Kenneth Ruggier prezenta ruhu bhala l-persuna li tmexxi l-istess negozju mill-istess fondi.

Illi jirrizulta wkoll li l-istess fondi lanqas kienu fil-pussess tal-istess rikorrenti odjern u wkoll ma gie esebit ebda hlas ta' kera *da parte* tal-istess rikorrenti u lanqas l-ebda ricevuta ta' kera ma nharget fuq ismu u dan apparti dak li gie sottomess mill-intimata dwar id-dokumenti esebiti sabiex jippruvaw l-allegat titolu tar-rikorrenti u ghalhekk din il-Qorti thoss li *prima facie* l-istess rikorrenti ma ppruvax l-allegazzjonijiet tieghu u ghalhekk it-talba ghall-hrug tal-Mandat ta' Inibizzjoni qed tigi michuda.

<u>III.   KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tilqa' r-risposta' tal-intimata biss in kwantu l-istess hija konsistenti ma' dak hawn deciz, u prevja li tirrevoka *contrario imperio* d-digriet taghha datat 27 ta' Mejju 2008, u **tichad it-talba tar-rikorrenti fir-rikors tieghu datat 27 ta' Mejju 2008 ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni** kontra l-intimata fil-kwalita' taghha premessa *stante* li hija nfondata fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet hawn decizi.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

Degretat

< Sentenza Finali >

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