MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta ta' l-10 ta' Marzu, 2010

Mandat Numru. 296/2010/1

Fl-Atti tar-Rikors għall-Ħruġ ta’ Mandat ta’ Inibizzjoni
Numru 296/10 fl-ismijiet:

Raymond **GAUĊI** u Josephine Gauċi

vs

George **BRIFFA** u Rita Briffa

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors imressaq fl-1 ta' Marzu, 2010, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, r-rikorrenti talbu li din il-Qorti toħroġ Mandat ta' Inibizzjoni biex iżżomm lill-intimati "milli jbiegħu, jittrasferixxu jew jassenjaw bi kwalsijasi titolu oneruż jew gratuwitu, l-fond ossija *bar and restaurant* bl-isem ta' "*Tuck Inn*" ġja "*Time and Place*", ġja "*Bakkar*", f'Mosta Road, San Pawl il-Baħar";

Rat id-degriet tagħha tal-1 ta' Marzu, 2010, li bih ordnat in-notifika lill-intimati u qiegħdet ir-rikors għas-smigħ tad-9 ta' Marzu, 2010;

Rat it-Tweġiba mressqa mill-intimati fil-5 ta' Marzu, 2010, li biha laqgħu għat-talba tar-rikorrenti billi qalu li r-rikors ma jiswiex għaliex ir-rikorrenti naqsu li jwettqu dak li jitlob l-artikolu 874(2) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta. F'kull każ, it-talba m'għandhiex tintlaqa' għaliex ir-rikorrenti naqsu li jidentifikaw x'inhu l-jedd li jippretendu li jridu jħarsu bil-ħruġ tal-Mandat, b'dan li jekk kemm-il darba r-rikorrenti jaħsbu li l-jedd prima facie huwa d-danni li jistgħu jġarrbu jekk jinħarġu mill-post, tali jedd lanqas jeżisti ladarba r-rikorrenti għadhom qegħdin jużawh u jżommuh f'idejhom. Fuq kollox, it-talba għall-ħruġ tal-Mandat hija waħda li saret qabel waqtha;

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukati tal-partijiet waqt is-smigħ tad-9 ta' Marzu, 2010;

Rat l-atti kollha tar-Rikors;

Rat id-degriet tagħha tad-9 ta' Marzu, 2010, li bih ħalliet ir-Rikors għall-provvediment;

Ikkunsidrat:

Tqis li bi ftehim li sar fit-2 ta' Lulju, 1996[1] l-intimati kienu krew il-post lir-rikorrenti bil-patti u l-kundizzjonijiet hemm imfissra;

Tqis li f'Novembru tal-2008, l-intimati fetħu kawża kontra r-rikorrenti biex ineħħuhom mill-post, liema kawża nqatgħet f'Mejju tal-2009, favur l-intimati[2]. Il-Qorti ordnat lir-rikorrenti joħorġu mill-post fi żmien tliet xhur;

Tqis li r-rikorrenti ressqu appell minn dik is-sentenza liema appell għadu jrid jinstema';

Tqis li r-rikorrenti għadhom iżommu l-post u qegħdin imexxu n-negozju tagħhom minnu b'mod regolari;

Tqis li f'Novembru, 2009, l-intimati ressqu talba quddiem il-Qorti tal-Appell għall-finijiet tal-artikolu 266(7) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta biex jitolbu l-awtorizzazzjoni tal-eżekuzzjoni provviżorja tal-imsemmija sentenza. Il-Qorti tal-Appell laqgħet it-talba b'degriet tagħha tal-15 ta' Diċembru, 2009[3], u tat lir-rikorrenti żmien ta' tliet xhur minn dak inhar biex joħorġu mill-post;

Tqis li, dwar il-preġudizzjali tas-siwi tar-rikors imressqa mill-intimati, din il-Qorti ma tarax li hija mistħoqqa. Ir-rikors tal-lum tressaq bħala talba għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni "normali" (Formola 21)[4] u mhux dik l-għamla ta' Mandat ta' Inibizzjoni li jissemma fil-Formola 25, liema Mandat jitlob li jitħarsu ċerti kondizzjonijiet u l-għoti ta' ċertu tagħrif speċifikat[5]. Ta' min jgħid li mhux kull talba li ssir għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni li żżomm lill-persuna intimata milli tittrasferixxi, tgħabbi jew tbigħ jew teħles minn xi ġid immobbli għandha tabilfors titressaq taħt l-artikolu 874 tal-Kodiċi;

Tqis li, għal dak li jirrigwarda t-talba li għandha quddiemha l-Qorti llum, ma jidhirx li hemm dak in-nuqqas ta' siwi li jallegaw l-intimati. Dan jingħad għaliex, għalkemm id-

1 Dok f'paġġ. 13 – 4 tal-atti
2 Rik. Nru. 1107/08JA
3 Dok f'paġ. 4 tal-atti
4 Skeda B, art 1007 tal-Kap 12
5 Art. 874(2) tal-Kap 12

dispożizzjonijiet tal-artikolu 831(1) u 832 tal-Kodiċi jirrigwardaw il-Mandati kawtelatorji in ġenerali, ir-rikors tal-lum jirrigwarda wieħed mis-suriet tal-Mandat ta' Inibizzjoni, li l-liġi ma titlobx dwaru li r-rikorrent isemmi l-ammont tal-kreditu dovut, imma biss il-jedd li bis-saħħa tiegħu jitlob il-ħruġ tal-istess Mandat;

Tqis li l-għan ta' talba għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni huwa dak li jżomm persuna milli li tagħmel xi ħaġa li tkun li tista' tkun ta' ħsara lill-parti li titlob il-ħruġ tal-mandat[6];

Tqis li bil-liġi, jeħtieġ li r-rikorrent juri żewġ ħwejjeġ biex ikun jistħoqqlu jikseb il-ħruġ ta' Mandat bħal dak. L-ewwel ħaġa li jrid juri hi l-mandat huwa meħtieġ biex jitħarsu l-jeddijiet pretiżi mir-rikorrent. It-tieni ħaġa hi li r-rikorrent ikun jidher li għandu, mad-daqqa t'għajn (*prima facie*) dawk il-jeddijiet. Il-ħtieġa li jintwera li l-parti li titlob il-ħruġ ta' Mandat bħal dan ikollha *prima facie* l-jeddijiet pretiżi hija ħtieġa oġġettiva u mhux soġġettiva li tiddependi mid-diskrezzjoni tal-ġudikant[7]. Tali jedd jew jidher mad-daqqa t'għajn jew, għall-finijiet ta' dan il-Mandat, ma jeżistix;

Tqis li, minn kliem il-liġi nfisha, iż-żewġ elementi huma kumulativi u mhux alternativi. Jekk xi wieħed minn dawn iż-żewġ elementi ma jirriżultax, il-Qorti għandha tiċħad it-talba għall-ħruġ ta' mandat bħal dak. Siewi wkoll li wieħed iżomm quddiem għajnejh li l-proċedura li hija maħsuba biex titqies talba bħal din huwa mixtieq li tkun waħda sommarja, billi m'huwiex mistenni li jitressaq quddiem il-Qorti fi stadju bħal dak kulma jmissu jitressaq quddiemha waqt is-smigħ tal-kawża dwar l-istess jedd. Huwa għalhekk li llum il-liġi nbidlet u stabiliet żminijiet qosra u preċiżi li fihom it-talba għall-ħruġ ta' dan il-Mandat għandha jew tintlaqa' jew tiġi miċħuda[8];

Tqis li minn dan joħroġ li l-Mandat ta' Inibizzjoni huwa meżż proċedurali eċċezzjonali u mhux normali ta' provediment legali[9]. Il-ħarsien li l-liġi timmira għalih fit-talba tal-parti rikorrenti huwa dak li, mingħajr il-ħruġ tal-

[6] Art. 873(1) tal-Kap 12
[7] App.Ċiv. **14.7.1988** fil-kawża fl-ismijiet ***Grech pro et noe vs Manfre'*** (Kollez. Vol: **LXXII.ii.290**)
[8] Art. 875(3) tal-Kap 12
[9] Ara, Kumm. **22.9.1994** fl-Att tar-Rikors fl-ismijiet ***Anġelo Xuereb vs Marin Ħili***

Mandat, il-jedd li jista' jkollu jitneħħa darba għal dejjem u b'mod irrimedjabbli. Dan ma jfissirx li l-fatt li talba għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni tintlaqa', ikun ifisser li l-jedd huwa ippruvat. Bħalma lanqas ifisser li l-fatt li talba għall-ħruġ ta' Mandat bħal dak ma tintlaqax ikun ifisser li l-jedd pretiż ma jeżistix. It-tiftix li trid tagħmel il-Qorti huwa dak jekk, bl-għamil li minnu qiegħed jibża' r-rikorrent, jistax jintilef darba għal dejjem jedd li l-istess rikorrent jidher li għandu fil-waqt li ħareġ it-talba għall-ħruġ tal-Mandat;

Tqis li, mis-sottomissjonijiet tal-għaref difensur tar-rikorrenti, l-jedd *prima facie* tar-rikorrenti huwa dak li huma jqisu li l-kuntratt tal-kirja għadu ma ngħalaqx u l-fatt li ngħatat sentenza li tgħid li huma qegħdin iżommu l-post bla titolu u għandhom joħorġu minnu ma temmx l-imsemmija kirja ladarba minn dik is-sentenza sar appell li għadu ma nqatax. Fuq kollox, jekk kemm-il darba l-intimati kellhom jittrasferixxu l-post, tinħalaq ħsara irrimedjabbli lir-rikorrenti ladarba l-kawża dwar il-kirja għadha pendenti;

Tqis li, kif sewwa jissottomettu l-intimati, fil-każ tar-rikorrenti u minkejja tali sottomissjoni, jonqos tassew wieħed mill-elementi meħtieġa għall-ħruġ tal-Mandat, u b'mod partikolari l-jedd li jrid jidher mad-daqqa t'għajn. Dan hu l-element tal-interess attwali u ġuridiku marbut mal-pretiż jedd *prima facie*;

Tqis li dan hu hekk għaliex, sakemm ir-rikorrenti għadhom iżommu l-post, ma jimpurtahom xejn min hu s-sid tal-post li huma jgħidu li għandhom mikri lilhom jew jekk il-post jibdilx l-idejn minn sid għal ieħor;

Tqis li, min-naħa l-oħra, jekk it-talba għall-ħruġ tal-Mandat saret biex iġġib fix-xejn l-effetti tad-degriet tal-eżekuzzjoni provviżorja mogħti mill-Qorti tal-Appell, dan ukoll ma joħloq l-ebda attwalita' ta' interess li jsejjes il-ħruġ ta' Mandat, u dan għaliex ukoll mingħajr il-ħruġ tal-Mandat, ir-rikorrenti jifdlilhom rimedji effettivi kontra kull min jidhrilhom biex iħarsu l-jedd pretiż minnu fil-waqt xieraq;

Tqis, għalhekk, li r-rikorrenti ma seħħilhomx juru li jeżistu l-elementi kollha meħtieġa għall-ħruġ tal-Mandat;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi billi:

Tiċħad it-talba tar-rikorrenti, bl-ispejjeż.

Mogħti kameralment illum, 10 ta' Marzu, 2010.

Moqrija

< Sentenza Finali >

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