MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LORRAINE SCHEMBRI ORLAND

Seduta ta' l-20 ta' Gunju, 2013

Mandat Numru. 732/2013/1

Theresa Vella (ID649342M)

vs

Alexei Tabone (ID384883M)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ipprezentat fis-17 ta’ Mejju 2013.

Rat id-digriet tas-17 ta' Mejju 2013, fejn il-Qorti laqghet it-talba provizorjament u appuntat l-istess rikors ghas-smigh ghat-18 ta' Gunju 2013 u ordnat in-notifika tal-istess rikors lill-kontro-parti b’erbat ijiem (4) zmien ghar-risposta.

Rat ir-risposta tal-intimat tal-21 ta' Mejju 2013 fejn oppona ghat-talba.

Rat l-atti u semghet lid-difensuri tal-partijiet, kif ukoll hadet konjizzjoni tal-verbal tallum stess

Ir-rikors gie differit ghall-digriet *in camera.*

Ikkunsidrat

B'dan il-mandat ir-rikorrenti, bhala komproprjeta` *pro indiviso* tar-rampa infraskritta, qed titlob il-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni sabiex l-intimat jigi inibit milli jizviluppa bieb li sar illegalment fil-garaxx enumerat 1, sitwat fis-sotterran, li huwa l-ewwel livell ta' bini formanti parti minn kumpless akbar ta' garaxxijiet accessibbli mir-rampa u *drive-in* li johrog fuq triq il-Bistro, Targa Gap, Mosta, *stante* li l-istruttura tal-imsemmi bieb ser iwassal biex jippregudika d-drittijiet ta' access u uzu li r-rikorrenti ghandha mir-rampa komunu tal-istess garaxxijiet. *Inoltre* l-ftuh tal-bieb ser jikkostitwixxu periklu u possibbilta' ta' incident. Konsegwentement tghid ir-rikorrenti, hi ser ssofri billi d-drittijiet taghha mhumiex ser ikunu garantiti.

L-intimat qed jopponi ghal hrug ta' dan il-mandat billi jikkontendi li kif jidher mir-rittratti esebiti, il-bieb gja hu lest, maghluq u imkahhal u b'hekk it-talba odjerna mhiex sostenibbli in kwantu mandat ta' inibizzjoni hu intiz biex iwaqqaf persuna milli taghmel xi haga (obbligazzjoni *di non fare)*. *Inoltre,* l-intimat ghandu sehem indiviz mir-rampa tan-naha tieghu, u uzu tal-istess kif koncess bl-att ta' akkwist tieghu esebit in atti. Il-bieb in kwistjoni infetah fuq in-naha tar-rampa tieghu.

Id-Dritt

Premess li l-ghan ta’ talba ghall-hrug ta’ mandat ta’ inibizzjoni huwa dak li jzomm persuna milli taghmel xi haga li tista’ tkun ta’ hsara jew pregudizzju lill-parti li titlob il-hrug tal-mandat.

Billi l-ligi jehtieg li r-rikorrenti jissodisfa zewg kriterji biex ikun jisthoqqlu jikseb il-hrug ta’ mandat ta' Inibizzjoni:-

L-ewwel kriterju li jrid jissodisfa hu li l-mandat huwa mehtieg biex jitharsu l-jeddijiet pretizi mir-rikorrent tant li

bin-nuqqas ta' hrug tieghu r-rikorrent ser isofri pregudizzju.

It-tieni kriterju hu li r-rikorrent ikun jidher li ghandu *prima facie* dawk il-jeddijiet. Dawn iz-zewg kriterji huma kumulattivi u mhux alternattivi u jekk xi wiehed minn dawn iz-zewg elementi ma jirrizultax, il-Qorti ghandha tichad it-talba ghal hrug tal-mandat. **(Artikolu 873 (2) tal-Kap. 12 – "Mary Borg vs Il-Kummissarju tal-Artijiet" –** P. A. (JRM) – 15 ta' Dicembru 2008; **"The Golden Shephard Group Limited vs Enemalta Corporation"** (P. A. (RCP) – 17 ta' Marzu 2009).

Premess ukoll li din hija mizura ta' natura eccezzjonali **("Grech proprio et nomine vs Manfre"** – A. C. – 14 ta' Lulju 1988 – Vol. LXXII. ii. 290), b'dan li jkun hemm il-biza li jekk ma jinharigx tali mandat id-dritt tar-rikorrent jintilef ghal dejjem. (**"40, Main Street Catering Establishment Limited vs L-Awtorita' tal-Ippjanar"** (P. A. (RCP) - 2 ta' Novembru 2010).

Inoltre l-kriterji stabbiliti huma kriterji oggettivi u fl-applikazzjoni tal-ligi dwar kif u meta ghandu jinhareg mandat il-Qorti ghandha tuza interpretazzjoni restrittiva. Dan ghaliex il-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni bhal kull mandat kawtelatorju isir fi zmien meta l-pretensjoni ma tkunx ghadha giet guridikament accertata u stabbilita.

Applikati l-principji legali ghall-kaz odjern, il-Qorti tqis li l-oppozizzjoni tar-rikorrent ghandha tigi akkolta. Jirrizulta li l-bieb mertu tar-rikors ga infetah u jinsab imkahhal u lest. Kif gja rilevat, l-iskop ta' mandat bhal ma' hu dak odjern huwa biex jwaqqaf persuna milli jaghmel xi haga, liema eventwalita` m'ghadx tezisti.

Il-Qorti tista' tieqaf hawn izda tinnota wkoll li r-rikors odjern lanqas ma jissodisfa l-kwezit ta' jedd *prima facie* peress li r-rikorrenti m'hi qed tigi privat minn ebda dritt ta' uzu tar-rampa komuni. Anzi jirrizulta li l-intimat qieghed jezercita dak li hu dritt koncess lilu fil-kuntratt ta' akkwist tieghu u ma hemm ebda raguni valida ghaliex dan id-dritt tieghu ghandu jigi limitat.

Ir-rikorrenti ssottomettiet li bil-mandat odjern qed titlob li l-intimat ma jiftahx il-bieb, izda din it-talba *ut sic* tesorbita mid-dicitura tal-mandat li qieghed quddiem din il-Qorti illum u mhux permissibbli ghall-Qorti li testendi t-talba b'dan il-mod.

Decide

Ghaldaqstant din il-Qorti tirrevoka contrario imperio d-Digriet taghha tas-17 ta' Mejju 2013 u tichad it-talba ghall-hrug tal-Mandat ta' Inibizzjoni in kwantu li hija nfondata fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet imsemmija.

L-ispejjez tal-Mandat jithallsu mir-rikorrenti.

Degretat.

< Sentenza Finali >

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