MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta tat-22 ta' Ottubru, 2013

Mandat Numru. 1501/2013/1

Fl-Atti tar-Rikors ghall-hrug tal-Mandat ta’ Inibizzjoni Nru. 1501/2013 JZM fl-ismijiet :

Henry Micallef ID 497339M u Pauline Micallef ID 53045M

kontra

Victor Agius ID 375060M u Doris Agius ID 3452AI.D. 469158M

Il-Qorti :

I. <u>Preliminari</u>

Rat ir-rikors prezentat fit-2 ta' Ottubru 2013 fejn ir-rikorrenti talbu lill-Qorti sabiex izzomm lill-intimati milli –

Jaccedu il-propjeta` u cioe` il-bejt li jinsab fuq il-propjeta` tal-esponenti konjugi Micallef u cioe` il-bejt sovrastanti tal-blokka bin-numru 3, konsistenti f`zewg flats bin-numru 1 u 2, Tonna Street, Sliema, ghal ebda raguni stante li kwalunkwe access li kien inghata mill-esponenti fuq il-propjeta` taghhom kien biss mera tolleranza.

Rat id-digriet taghha tat-2 ta' Ottubru 2013 li bih laqghet it-talba tar-rikorrenti provvizorjament, ordnat in-notifika tal-atti lill-intimati b`ghaxart (10) ijiem zmien ghar-risposta, u appuntat ir-rikors ghas-smigh ghall-udjenza tas-17 ta` Ottubru 2013 f`nofsinhar.

Rat li l-intimati kienu notifikati bir-rikors promotorju u bid-digriet tat-2 ta` Ottubru 2013 fid-9 ta` Ottubru 2013.

Rat ir-risposta li l-intimati pprezentaw fl-14 ta` Ottubru 2013 fejn, ghar-ragunijiet hemm indikati, fejn talbu lill-Qorti sabiex tichad it-talba tar-rikorrenti bl-ispejjez kontra taghhom.

Rat id-dokumenti li l-intimati pprezentaw flimkien mar-risposta taghhom.

Rat il-verbal tal-udjenza tas-17 ta` Ottubru 2013.

Rat id-dokumenti li kienu prezentati fl-istess udjenza.

Rat id-digriet taghha moghti fl-istess udjenza fejn ordnat li jsir access fil-post tal-kwistjoni bejn il-partijiet fil-21 ta` Ottubru 2013 fis-2.00 p.m.

Rat il-verbal tal-access.

Rat id-digriet li tat fi tmiem l-access fejn halliet ir-rikors ghal provvediment *in camera.*

Ikkunsidrat :

II. <u>Dritt</u>

Skond l-**<u>Art 873(1) tal-Kap 12</u>** –

L-iskop tal-Mandat ta' Inibizzjoni huwa li jzomm persuna milli taghmel kwalunkwe haga li tista' tkun ta' pregudizzju ghall-persuna li qed titlob il-mandat.

Skond l-**<u>Art 873(2) tal-Kap 12</u>** –

Il-Qorti ***<u>m'ghandhiex</u>*** *tohrog tali mandat jekk ma tkunx sodisfatta li dak il-mandat huwa mehtieg sabiex jitharsu l-jeddijiet tar-rikorrent, u li dak ir-rikorrent 'prima facie' jidher li ghandu dawk il-jeddijiet.*

Sabiex jikseb il-hrug ta` mandat ta` din ix-xorta, ir-rikorrent huwa fl-obbligu li jaghmel il-prova ta` zewg rekwiziti. Fl-ewwel lok, irid juri li l-mandat huwa mehtieg biex jitharsu l-jeddijiet li qed jippretendi u fit-tieni lok irid jidher li r-rikorrent ghandu dawk il-jeddijiet "*mad-daqqa t`ghajn"* (*prima facie*).

Minn kliem il-ligi stess, **iz-zewg elementi huma kumulattivi, mhux alternattivi**, u kwindi jekk xi wiehed minnhom ma jirrizultax, il-Qorti ghandha tichad it-talba ghall-hrug ta' l-mandat. Tajjeb jinghad ukoll li l-procedura hija ntiza sabiex tkun wahda sommarja, billi m'huwiex mistenni li jitressaq quddiem il-Qorti fi stadju bhal dan tal-lum kull ma jmissu jitressaq quddiemha waqt is-smigh tal-kawza dwar l-istess jedd.

Il-Mandat ta' Inibizzjoni huwa **mezz procedurali eccezzjonali** ta' provvediment legali. Il-harsien li l-ligi timmira ghalih fit-talba tar-rikorrent huwa dak li, minghajr il-hrug tal-Mandat, **il-jedd li jista' jkollu jitnehha darba ghal dejjem u b'mod irrimedjabbli**. Dan ma jfissirx li l-fatt li talba ghall-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni tintlaqa', ikun ifisser li l-jedd huwa ppruvat. Bhalma lanqas ifisser li l-fatt li talba ghall-hrug ta' Mandat bhal dak ma tintlaqax ikun ifisser li l-jedd pretiz ma jezistix. L-accertament li trid taghmel il-Qorti huwa li tistabilixxi jekk, bl-ghemil li minnu qieghed jibza' r-rikorrent, jistax jintilef **darba ghal dejjem** jedd li l-istess rikorrent jidher li ghandu fil-waqt li hareg it-talba ghall-hrug tal-Mandat.

Ikkunsidrat :

III. Fatti

Abbazi tad-dokumenti li l-partijiet pprezentaw f`dan il-procediment, abbazi ta` dak li l-Qorti stess ikkostatat waqt l-access tal-21 ta` Ottubru 2013, u fid-dawl tas-sottomissjonijiet li ghamlu d-difensuri tal-partijiet fl-udjenza tas-17 ta` Ottubru 2013, irrizultaw dawn il-fatti :

1) Ir-rikorrenti jokkupaw il-fond 3, Tonna Street, Sliema, li huwa kompost minn ambjenti divizi b`kancell li r-rikorrenti jsejhulhom flats. L-ambjenti tal-pjan terren jaghtu ghal tarag li jmur ghal fuq. Fit-tromba ta` dan it-

tarag, hemm tieqa tal-aluminium abjad li tinfetah `il gewwa lejn it-tarag u taghti ghall-bejt mertu tal-kwistjoni bejn il-partijiet. It-tieqa hija zghira u fiz-zmien kienet izghar milli hi llum. Skond ir-rikorrent Henry Micallef, huwa jaccedi minn din it-tieqa ghall-bejt in kwistjoni u kwindi jrid litteralment *jitghawweg* biex imur ghal dak il-bejt. It-tarag tal-fond 3 jaghti ghal bejt iehor li mhuwiex fil-kwistjoni bejn il-partijiet. Taht il-bejt tal-kwistjoni, hemm ambjenti mill-fond tar-rikorrenti.

2) L-att li bih ir-rikorrenti akkwistaw il-fondi taghhom huwa kuntratt tas-17 ta` Gunju 1987 fl-atti tan-Nutar Dottor Clyde La Rosa. Bis-sahha tal-kuntratt, ir-rikorrent xtara u akkwista *l-flats numri wiehed u tnejn (1 u 2) tas-Sliema, Tonna Street, numru tlieta, liberi u franki.* L-atti tal-akkwist ma jaghti l-ebda deskrizzjoni tal-fondi.

3) L-intimati huma s-sidien tal-fond 140, Triq Manwel Dimech, Sliema. Ghalkemm il-fond ghandu bieb li jigi ezatt hdejn il-bieb tal-fond tar-rikorrenti, fil-fatt il-faccata tal-fond taghti ghal Triq Manwel Dimech mhux ghal Tonna Street. Dal-mument fil-fond qeghdin xogholijiet strutturali. Minn garigor, il-fond jaghti ghall-bejt mertu tal-kwistjoni bejn il-partijiet. Tghaddi ghall-bejt minn bieb li jinqafel minn gewwa l-fond tal-intimati. Minn dan il-bejt tidher it-tieqa tal-aluminium abjad li saret mir-rikorrenti.

4) L-akkwist mill-intimati sar bis-sahha ta` kuntratt tat-8 ta` Jannar 2007 fl-atti tan-Nutar Dottor Patrick Critien. Il-fond tal-intimati huwa deskritt hekk :*il-hanut numru mija u erbghin (140) Manwel Dimech Street, Sliema, sottopost ghal beni ta` terzi persuni, li jikkonsisti fi tliet tikmamar b`garigor li ghandu access ghal bejt zghir, liberu u frank, bid-drittijiet u pertinenzi kollha tieghu.*

5) Fit-30 ta` Settembru 2013, ir-rikorrenti pprezentaw rikors guramentat kontra l-intimati fejn talbu

lill-Qorti sabiex *tiddikjara u tiddeciedi li l-intimati ma ghandhom l-ebda dritt fil-ligi li jitilghu fuq il-bejt tal-esponenti ghal ebda raguni.*Dan il-fond bhalissa tal-fotar-rikorrenti Mill-ambjenti li jibdew mill-zewg appartamenti
Ikkunsidrat :

IV. Risultanzi

Il-Qorti sejra tqis **l-ewwel rekwizit** fil-kuntest tat-talba tar-rikorrenti kif dedotta.

Fis-sentenza taghha tal-14 ta` Lulju 1988 fil-kawza **"Grech pro et noe vs Manfre`** il-Qorti tal-Appell qalet hekk dwar l-ewwel rekwizit –

... *huwa rekwizit oggettiv u mhux soggettiv, ma jiddependix mill-element diskrezzjonali tal-gudikant, jew il-jeddijiet jidhru 'prima facie', ma' l-ewwel daqqa t'ghajn, jew ma jidhru xejn, ghall-finijiet tal-hrug tal-mandat.*

Milli l-Qorti kkostatat, ir-rikorrenti ghandhom tieqa (mhux bieb) li mill-fond taghha taghti ghall-bejt in kwistjoni. Bla hsara ghall-kwistjoni ta` kemm kien id-daqs tat-tieqa qabel giet bid-daqs li tidher illum, huwa fatt li bhala regola l-persuni ma jaccedux ghall-bejt mit-twieqi izda mill-bibien ! X`uzu ghandha dik it-tieqa huwa kompitu tal-Qorti li sejra tistharreg fil-petitorju l-fondatezza tad-dritt ; certament mhuwiex il-kompitu ta` din il-Qorti. Jiehu xejra ghal kollox differenti l-access li ghandhom l-intimati mill-fond taghhom ghall-bejt in kwistjoni. Mill-fond taghhom huma jaccedu fid-deher minn bieb (mhux minn tieqa). Il-bieb huwa qadim. Ic-caccis tal-ftuh huwa qadim ukoll. Kif hija qadima wkoll il-fetha (minghajr il-bieb). Ma hemm l-ebda dubju almenu *mad-daqqa t`ghajn* li mill-fond tal-intimati hemm access dirett ghall-bejt in kwistjoni, nonostante l-fatt li taht dak il-bejt hemm ambjenti mill-fond tar-rikorrenti. La mill-kuntratt tal-akkwist u lanqas mill-posizzjoni tat-tieqa, il-Qorti ma tista` tasal *anke hawn*

*mad-daqqa t`ghajn* li l-bejt huwa propjeta` tar-rikorrenti u li ghandhom l-uzu tal-bejt ghalkemm il-presenza tat-tieqa tindika li qeghda sservi ghall-arja u ghad-dawl.

Fl-isfond tal-premess, il-Qorti ma ssibx illi r-rikorrenti ssodisfaw l-ewwel rekwizit.

Tal-istess fehma hija l-Qorti dwar **it-tieni rekwizit**.

Il-Qorti diga` rrilevat illi l-Mandat ta' Inibizzjoni huwa **mezz procedurali eccezzjonali** ta' provvediment legali.
Il-Qorti hija **prekluza** milli tordna l-hrug tal-Mandat jekk minghajr dak il-Mandat il-jedd ma jitnehhiex darba ghal dejjem u b`mod irrimedjabbli.

Fil-kaz tal-lum, jirrizulta li r-rikorrenti hadu azzjoni fil-petitorju. Li jfisser li fil-fehma taghhom, bil-Mandat jew minghajru, setghu jipprocedu kontra l-intimati, kif ghazlu li jaghmlu. Fir-rikors guramentat, ir-rikorrenti ressqu talba wahda - u wahda biss - u cioe` dikjarazzjoni u decizjoni mill-Qorti li *l-intimati ma ghandhom l-ebda dritt fil-ligi li jitilghu fuq il-bejt tal-esponenti ghal ebda raguni.* Mela dan mhuwiex kaz fejn il-ħsara li abbazi taghha r-rikorrenti ressqu l-ilment taghhom hija wahda li ma tistax tissewwa mod ieħor. Tant mhuwiex hekk li pprezentaw kawza sabiex iharsu l-jedd li jippretendu li ghandhom. Il-Qorti tghid illi jekk l-ilment tar-rikorrent jista' jitneħħa, mqar b'deċiżjoni wara li jiġi mistħarreġ il-każ fil-mertu, jiġi nieqes it-tieni element meħtieġ għall-ħruġ tal-Mandat.

Fl-isfond tal-premess, il-Qorti ssib li r-rikorrenti ma ssodisfawx lanqas it-tieni rekwizit.

Għar-ragunijiet premessi, il-Qorti qegħda tipprovdi hekk –

1) Tħassar *contrario imperio* d-digriet tagħha tat-2 ta` Ottubru 2013 safejn kienet laqgħet provviżorjament it-talba tar-rikorrenti.

2) Tiċħad it-talba tar-rikorrenti għall-ħruġ tal-Mandat.

3) Tordna lir-rikorrenti sabiex ihallsu l-ispejjez kollha ta` dan il-procediment.

< Sentenza Finali >

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