Kopja Informali ta' Sentenza

MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MC KEON**

Seduta tat-12 ta' Dicembru, 2013

Mandat Numru. 1564/2013/1

Fl-atti tar-rikors ghall-hrug ta` mandat ta' inibizzjoni Nru 1564/2013 JZM fl-ismijiet :

Margaret Mula K.I. 479571M

kontra

Anthony Bugeja K.I. 4161M

Il-Qorti :

Rat ir-rikors prezentat fl-10 ta` Ottubru 2013 fejn, ghar-ragunijiet hemm indikati, ir-rikorrenti talbet lill-Qorti sabiex izzomm lill-intimat milli –

Ibiegh, jassenja, jittrasferixxi u/jew jiddisponi, bi kwalsiasi titolu, sia gratuwitu, sia oneruz, il-porzjon diviza tal-art li qieghed l-Gharghur tal-kejl superficjali komplessiv

ta` circa mija u tlieta punt hamsa metru kwadri (103.5 mk) u konfinanti mil-Lvant mat-triq imsemmija, minn Nofsinhar mal-polt numru tnejn (2) beni ta` Mary Muscat jew l-aventi causa, mit-Tramuntana ma` beni ta` Joseph Mifsud, u mill-Punent ma` beni ta` Angelo Bonnici jew l-aventi kawza minnu, jew irjieh verjuri u precizi, liema art giet trasferita mill-esponenti a favur tal-intimat permezz ta` kuntratt ta` bejgh fl-atti tan-Nutar Dottor Reuben Debono nhar il-25 ta` Awissu 2011 (ara Dok A).

Rat id-dokument li kien anness mar-rikors.

Rat id-digriet taghha tal-10 ta` Ottubru 2013 li bih laqghet it-talba tar-rikorrenti provvizorjament, ordnat in-notifika tal-atti lill-intimat, tat lill-intimat zmien ghaxart (10) ijiem biex iwiegeb, u appuntat ir-rikors ghas-smigh ghall-udjenza tat-22 ta` Ottubru 2013.

Rat illi l-intimat kien debitament notifikat bl-atti fit-18 ta` Novembru 2013 (ara l-verbal tal-udjenza tal-lum).

Rat ir-risposta li l-intimatipprezenta fit-18 ta` Novembru 2013 fejn, ghar-ragunijiet hemm indikati, talab lil din il-Qorti sabiex tichad it-talba tar-rikorrenti, bl-ispejjez kontra taghha.

Rat iz-zewg noti b`total ta` tmien (8) dokumenti li l-intimat ipprezenta fit-12 ta` Dicembru 2013.

Rat il-verbal tal-udjenza tat-12 ta` Dicembru 2013.

Rat id-digriet taghha moghti fl-istess udjenza fejn halliet ir-rikors sabiex jigi dekretat kameralment.

Ikkunsidrat :

Skond il-kuntratt tal-25 ta` Awissu 2011 fl-atti tan-Nutar Reuben Debono, jirrizulta li r-rikorrenti ttrasferiet b`titolu ta` bejgh lill-intimat l-art in kwistjoni ghall-prezz ta` €69,882. Mhuwiex kontestat illi r-rikorrenti pprezentat rikors guramentat kontra l-intimat fejn, abbazi tal-premessi li ndikat, talbet lill-Qorti sabiex fl-ewwel lok tiddikjara li dak il-bejgh kien fittizju u simulat, u fit-tieni lok tirrexxindi u tannulla dak il-kuntratt. Fl-udjenza tal-lum, kien dikjarat mir-rikorrenti (permezz tal-avukat difensur taghha) illi t-talba ghall-hrug tal-mandat saret abbazi tal-Art 873 **mhux** abbazi tal-Art 874 tal-Kap 12.

Skond l-**Art 873(1) tal-Kap 12** –

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-**Art 873(2) tal-Kap 12** –

Il-Qorti ***m'ghandhiex*** *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.*

Jehtieg li r-rikorrent juri **zewg hwejjeg** biex ikun jisthoqqlu jikseb il-hrug ta' dan il-Mandat :-

1) L-ewwel : irid juri hi li l-mandat huwa mehtieg biex jitharsu l-jeddijiet li qed jippretendi.

2) It-tieni : irid jidher li ghandu (*prima facie*) dawk il-jeddijiet.

Dwar ir-rekwizit li "r-rikorrent *prima facie* jidher li ghandu dawk il-jeddijiet", il-Qorti tal-Appell fis-sentenza

taghha tal-14 ta' Lulju 1988 fil-kawza **"<u>Grech pro et noe vs Manfre</u>"** qalet hekk –

... *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.*

Huwa evidenti minn kliem il-ligi stess li l-elementi rikjesti biex tintlaqa` talba ghall-hrug tal-mandat huma kumulattivi **<u>u mhux</u>** alternattivi. Li jfisser illi jekk xi wiehed mill-elementi 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 dak tal-lum kulma jmissu jitressaq quddiemha waqt is-smigh tal-kawza dwar il-mertu.

Skond il-gurisprudenza, il-htiega ghall-hrug tl-mandat trid tkun xprunata mir-riskju ta` **<u>pregudizzju rrimedjabbli</u>**. Fil-provvediment taghha tat-18 ta` Dicembru 2009 dwar ir-rikors Nru 1935/09 fl-ismijiet **"<u>Ohanebo et noe vs Il-Kummissarju tal-Pulizija</u>"** din il-Qorti diversament presjeduta (**<u>PA/JRM</u>**) ippronunzjat ruhha hekk –

Tqis li l-htiega ghall-hrug ta' Mandat bhal dan tintrabat sewwa ma' l-fatt jekk il-hsara li minnha l-parti rikorrenti tilminta tistax tkun wahda li ma tistax tissewwa mod iehor. Jekk l-inkonvenjent jew il-hsara lamentat jista' jitnehha, mqar b'decizjoni wara li jigi mistharreg il-kaz fil-mertu, jigi nieqes it-tieni element mehtieg ghall-hrug tal-Mandat.

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 dak 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 :

Wara li hadet konjizzjoni tal-atti (b`mod partikolari tad-dokumenti esebiti) u wara li semghet is-sottomissjonijiet li ghamlu d-difensuri tal-partijiet ghall-assisiti taghhom, il-Qorti tghid hekk –

1) Fil-25 ta` Awissu 2011 sar kuntratt fejn l-art in kwistjoni kienet trasferita b`titolu ta` bejgh mir-rikorrenti lill-intimat.

2) Dak il-kuntratt huwa mertu ta` kawza fejn ir-rikorrenti qeghda tittenta l-impunjazzjoni tieghu abbazi ta` simulazzjoni.

3) L-ewwel sottomissjoni fir-risposta tal-intimat hija nsostenibbli wara li fl-udjenza tal-lum kien dikjarat mir-rikorrenti li l-istanza taghha hija bbazata fuq l-Art 873 <u>mhux</u> l-Art 874 tal-Kap 12.

4) It-tieni sottomissjoni hija *prima facie* nsostenibbli ghaliex ladarba r-rikorrenti qeghda tibbaza l-kawza taghha fil-mertu fuq
simulazzjoni, il-preskrizzjoni ma tistax tkun dik li ghaliha qieghed jirreferi l-intimat.

5) It-tielet sottomissjoni tal-intimat hija kwistjoni ta` fatt li tkun trid tigi mistharrga u dibattuta fil-kawza dwar il-mertu.

Dan premess, il-Qorti sejra tara jekk kienux sodisfatti da parti tar-rikorrenti r-rekwiziti ghall-hrug tal-mandat.

Dwar l-ewwel rekwizit, il-Qorti tghid illi dan ir-rekwizit huwa sodisfatt.

Ir-rikorrenti mhux biss ikkonfermat bil-gurament ir-rikors promotorju ghaliex hekk kienet obbligata taghmel skond il-ligi izda pprezentat ukoll rikors guramentat fejn talbet l-impunjazzjoni tal-att ta` trasferiment ghar-ragunijiet hemm indikati u konfermati minnha bil-gurament.

Ghal din il-Qorti, ir-rekwizit tal-jedd *prima facie* huwa sodisfatt. Jirrizultax ippruvat fil-mertu nkella le, trid taraha l-Qorti li sejra tisma` u tiddecidi l-mertu abbazi tal-provi.

Dwar it-tieni rekwizit, u cioe` l-pregudizzju rrimedjabbli, hija l-fehma konsiderata ta` din il-Qorti li dan ir-rekwizit jirrizulta fondat ukoll.

Il-Qorti qieset kemm ir-raba` sottomissjoni tal-intimat, u s-sottomissjonijiet li saru fir-rigward fl-udjenza tal-lum, u tghid illi kieku ma kienx ghad-digriet provvizorju ta` din il-Qorti, ma kien ikun hemm l-ebda xkiel ghall-intimat illi jiddisponi mill-art de quo a favur ta` terzi aktar u aktar meta llum hija ben nota l-posizzjoni tal-attrici fil-kawza dwar il-mertu. Il-potenzjal ta` azzjoni ghal danni favur l-attrici fil-kaz li tirnexxi l-kawza taghha fil-mertu certament mhijiex sejra ggib fix-xejn jew thassar l-hsara li ggarrab l-attrici jekk tassisti mpassibbli ghat-trasferiment ta` art li tallega li kienet u ghada taghha favur terzi bla ma

tista` taghmel xejn fir-rigward – irrimedjabbli aktar minn hekk is-sitwazzjoni tar-rikorrenti ma tistax tkun.

Din il-Qorti tiddikjara ruhha sodisfatta li jissussitu r-rekwiziti kollha ghall-hrug tal-mandat.

Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda tilqa` t-talba tar-rikorrenti, u konsegwentement qeghda tordna l-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni kontra l-intimat kif mitlub.

Tordna illi kull parti thallas l-ispejjez taghha.

< Sentenza Finali >

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