MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA
ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta tat-28 ta' Frar, 2014
Mandat Numru. 194/2014/1

Fl-Atti tar-Rikors ghall-hrug tal-Mandat ta` Inibizzjoni Nru. 194/2014 JZM fl-ismijiet :

Stephen Vella (336090M)

kontra

Yanica Formosa (223192M)

Il-Qorti :

Rat ir-rikors prezentat fl-4 ta` Frar 2014 fejn ir-rikorrent – ghar-ragunijiet minnu spjegati u konfermati bil-gurament – talab lill-Qorti sabiex izzomm lill-intimata milli –

Tkompli tokkupa ad eskluzjoni tar-rikorrent l-appartament internament markat bin-numru disgha (9) fit-tielet sular second floor formantti parti mill-blokk minghajr numru ufficjali jismu "Emerald Court" b`faccata fuq Triq Dun Guzepp Aquilina, Siggiewi, liema appartament huwa sovrapost ghal propjeta` ta` terzi, inkluz f`dan l-appartament parti diviza tal-bejt u bl-obbligu li jippermetti lis-sid tal-penthouse li idhol fuq il-parti ta` wara tal-bejt fil-livell tal-penthouse sabiex jaghmel il-manutenzjoni tal-hitan tal-penthouse, liberu u frank, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tieghu.

Rat id-dokumenti li r-rikorrent ipprezenta flimkien mar-rikors tieghu.

Rat id-digriet taghha tal-4 ta` Frar 2014 fejn ordnat in-notifika tal-atti lill-intimata, fejn tatha ghaxart (10) ijiem zmien biex twiegeb bil-miktub, u fejn appuntat ir-rikors ghas-smigh ghall-udjenza tas-17 ta` Frar 2014 fid-9.30 a.m.

Rat li l-intimata kienet notifikata fl-4 ta` Frar 2014.

Rat ir-risposta li l-intimata pprezentat fit-12 ta` Frar 2014 fejn – ghar-ragunijiet li semmiet – talbet lill-Qorti sabiex tichad it-talba tar-rikorrent – bl-ispejjez kontra tieghu.

Rat id-dokumenti li l-intimata pprezentat flimkien mar-risposta taghha.

Rat il-verbal tal-udjenza tas-17 ta` Frar 2014.

Semghet is-sottomissjonijiet li ghamlu d-difensuri tal-partijiet fl-istess udjenza.

Rat id-digriet illi l-Qorti tat fl-istess udjenza fejn halliet ir-rikors ghal provvediment *in camera.*

Ikkunsidrat :

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.*

Ghalhekk ir-rikorrent jehtieg li juri **zewg hwejjeg** biex ikun jisthoqqlu jikseb il-hrug ta' dan il-Mandat.

L-ewwel haga li jrid juri hi li l-mandat huwa mehtieg biex jitharsu l-jeddijiet li qed jippretendi.

It-tieni haga hija li r-rikorrent ikun 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 **"Grech pro et noe vs Manfre"'** 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.

Minn kliem il-ligi stess, **iz-zewg elementi huma kumulattivi u mhux alternattivi**. Jekk xi wiehed minn dawn iz-zewg 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 procediment bhal ma huwa dak tal-lum, kull ma jmissu jitressaq quddiemha waqt is-smigh tal-kawza dwar l-istess jedd.

Il-Mandat ta' Inibizzjoni huwa meqjus bhala **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', ifisser li l-jedd huwa ppruvat. Bhal ma lanqas ifisser li l-jedd pretiz ma jezistix minhabba l-fatt li talba ghall-hrug ta' l-Mandat ma tintlaqax. 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 :

Jirrizulta li r-rikorrent u l-intimata huma kompropjetarji tal-fond in kwistjoni. Infatti jirrizulta li xtraw u akkwistaw il-fond bis-sahha ta` kuntratt tat-23 ta` Settembru 2010 fl-atti tan-Nutar Dottor Clarissa Cuschieri. Il-Qorti rat il-kuntratt li kien esebit mir-rikorrent, u mill-att jirrizulta tassew li r-rikorrent u l-intimata huma propjetarji tal-fond f`sehem indaqs u ndivizament.

Dan kollu jfisser illi l-partijiet ghandhom il-jedd kollu li jirregolaw kull ma jsir bil-fond de quo u dan propju ghaliex huma propjetarji u possessuri tieghu.

Jidher illi l-partijiet akkwistaw il-fond sabiex jaghmlu minnu d-dar taz-zwieg taghhom billi meta sar l-akkwist kienu gharajjes. Wara l-akkwist, dak li kien intiz li jsir bil-fond jidher li ma rrealizzax ruhu ghaliex il-partijiet ma baqghux gharajjes, u l-istadju tal-*post gherusija* huwa karatterizzat minn imgieba u komportament litigjuz u akkanit - kif il-Qorti stess setghet tikkostata waqt it-trattazzjoni tar-rikors.

X`wassal ghall-ksur tal-gherusija u x`pendenzi ghandhom il-partijiet fil-konfront ta` xulxin mhuwiex kompitu ta` din il-Qorti li tistabilixxi ghall-fini tar-rikors tal-lum. Dak huwa mertu li trid tidhol fih il-Qorti li sejra tiddeciedi l-mertu tal-kwistjonijiet kollha bejn il-partijiet. Il-Qorti dan qeghda tghidu ghall-fini ta' kjarezza u skans ta' ekwivoci ghaliex il-partijiet ghandhom jifhmu li l-kompitu taghha mhuwiex li tistabilixxi drittijiet ta' natura petitorja. Kompitu bhal dak jispetta lil dik il-Qorti li sejra tiddeciedi dwar id-drittijiet tal-partijiet. L-ebda parti ma tista` jew ma ghandha tippretendi li mad-"*daqqa t'ghajn*" ghandha tkun propju din il-Qorti li tiddeciedi <u>hi</u> bil-procedura <u>specjali u partikolari</u> tal-Mandat ta' Inibizzjoni dak li jispetta lil haddiehor illi jaghmel fil-petitorju. Ir-rwol ta' din il-Qorti huwa <u>mill-kliem tal-ligi stess</u> ristrett u limitat sabiex tistabilixxi jekk fil-kaz tal-lum jirrizultawx sodisfatti u fondati r–rekwiziti ta' l-**<u>Art</u>** **<u>873 tal-Kap 12</u>**.

Bil-procediment tal-lum dak li jrid jottjeni r-rikorrent mhuwiex li jippriva lill-intimata minn access jew uzu tal-fond – kif del resto ippreciza tramite l-avukat tieghu fl-udjenza tas-17 ta` Frar 2014. Li r-rikorrent irid huwa li jkollu c-cavetta tal-fond halli anke hu bhall-intimata jkun jista` jaccedi fil-fond ; mhux kif qed jigri llum illi m`ghandux cavetta. Ghalhekk ir-rikorrent ma jridx li tkun l-intimata wahedha li tgawdi l-fond ad eskluzjoni tieghu.

Li r-rikorrent ghandu jedd *prima facie* li javvanza din it-tip ta` pretensjoni huwa ghal kollox legittimu u kwindi l-Qorti tghid illi huwa sodisfatt dan miz-zewg rekwiziti ghall-hrug tal-mandat.

Pero` s-sussistenza ta` dak ir-rekwizit <u>wahdu</u> mhuwiex bizzejjed sabiex abbazi tieghu jinhareg il-Mandat. Ghax billi r-rekwiziti huma kumulattivi u mhux alternattivi, irid jirrizulta <u>wkoll</u> ir-rekwizit l-iehor tal-"*pregudizzju rrimedjabbli*". Din il-Qorti hija tal-fehma li fil-kaz tal-lum huwa <u>karenti</u> dan <u>it-tieni</u> rekwizit ghall-hrug tal-Mandat. Bil-fatt illi fil-kaz tal-lum l-intimata qeghda ccahhad lir-rikorrent minn cavetta tal-fond ma jfissirx illi sabiex ma jitlifx id-drittijiet tieghu darba ghal dejjem fuq il-fond u l-uzu tieghu, ir-rikorrent irid jirrikorri bilfors ghat-talba ghall-hrug tal-Mandat. Biex jottjeni d-dritt li qieghed jippretendi li ghandu, mhuwiex vitali ghar-rikorrent li jinqeda bil-procedura specjali u eccezzjonali tal-Mandat ta` Inibizzjoni. Quddiemu r-rikorrent ghandu miftuha t-toroq kollha ta` natura ordinarja sabiex jesigi

harsien tal-jeddijiet tieghu. L-ebda triq ma hija maghluqa u ghax huwa hekk dan it-tieni rekwizit huwa mankanti.

Għar-ragunijiet premessi, il-Qorti qeghda tichad it-talba tar-rikorrent ghall-hrug tal-Mandat. L-ispejjez kollha ta` dan il-procediment jibqghu kollha a kariku tar-rikorrent.

< Sentenza Finali >

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