MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta tat-2 ta' Frar, 2015

Mandat Numru. 10/2015/1

Christopher Rizzo (K.I. 573455M)

kontra

Maria Rita Pisani (K.I. 456563M)

Il-Qorti :

I. **<u>Preliminari</u>**

Ir-rikorrent noe pprezenta rikors ghall-hrug ta` Mandat ta` Inibizzjoni ("il-Mandat") fil-5 ta` Jannar 2015. Mar-rikors kienu prezentati ghadd ta` dokumenti.

Fil-5 ta` Jannar 2015, il-Qorti laqghet it-talba tar-rikorrent noe provvizorjament, tat lill-intimata ghaxart (10) ijiem zmien biex twiegeb bil-miktub, u appuntat ir-rikors ghas-smigh ghall-udjenza ta` nhar it-Tnejn 19 ta` Jannar 2015 fis-2.15 p.m.

L-intimata kienet notifikata fil-5 ta` Jannar 2015 u pprezentat risposta bil-miktub fl-14 ta` Jannar 2015.

Ir-rikors kien trattat fl-udjenza tad-19 ta` Jannar 2015.

Wara li d-difensuri tal-partijiet ghamlu s-sottomissjonijiet taghhom, il-Qorti halliet ir-rikors ghal provvediment "*in camera*".

Dan huwa l-provvediment.

II. It-talba

Ir-rikorrent talab lill-Qorti sabiex tordna l-hrug ta` Mandat ta` Inibizzjoni sabiex izomm lill-intimata milli :-

(1) Bhala propjetarja ta` Villa Flolia, fi Triq Giorgio Locano, Iklin, bi kwalunkwe mod, direttament jew indirettament, tiddisponi jew tbiegh jew tassenja jew tittrasferixxi taht kull titolu in parte jew in toto Villa Flolia jew xi sehemn minnha, u/jew taghmel dejn fuqha u/jew tuzaha bhala garanzija u/jew tikkawza xi azjoni li twassal jew tista` twassal sabiex lk-istess Villa tigi mibjugha permezz ta` bejgh b`licitazzjoni ;

(2) Bhala propjetarja ta` l-istess Villa Flolia milli taghmel xoghol strutturali ta` kwalunkwe xorta fl-istess propjeta`.

III. <u>Il-pretensjoni tar-rikorrent noe</u>

Ir-rikorrent ighid illi pprezenta r-rikors odjern sabiex l-intimata ohtu tkun inibita milli taghmel dak li nghad fit-talba, wara li sar jaf illi l-intimata akkwistat tliet kwarti indivizi ta` Villa Flolia, Triq Giorgio Locano, Iklin, b`kuntratt tal-24 ta` Gunju 1983 fl-atti tan-Nutar Dottor Francis Micallef. Ir-rikorrent kien il-propjetarju ta` kwart indiviz tal-Villa. Fil-kuntratt tal-akkwist deher bhala venditur hu r-rikorrent Stephen Rizzo, illum mejjet, f`ismu propju u bhala mandatarju tieghu tar-rikorrent u ta` huhom iehor Keith Rizzo. Ir-rikorrent isostni li huwa ma tax il-kunsens tieghu lil huh Stephen Rizzo biex jittrasferixxi s-sehem tieghu. Isostni wkoll li huwa ma kienx iffirma l-prokura li kienet prezentata ghall-kuntratt. Ighid illi l-firma fuq il-prokura ma kenitx il-firma tieghu (fol 35). Il-prova ta` dak allegat mir-rikorrent hija kostitwita minn Dok E (a fol 39 et seq) u minn Dok F (a fol 50 et seq).

IV. <u>Id-difiza tal-intimata</u>

Sintetikament, il-kontestazzjoni tal-intimata hija li l-prokura in kwistjoni kienet konformi mal-formalitajiet kollha rikjesti mil-ligi ; li l-akkwist li hija ghamlet bil-kuntratt tal-24 ta` Gunju 1983 huwa validu ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi ; u li ma jirrizultawx ir-rekwiziti li trid il-ligi ghall-hrug tal-Mandat.

V. L-Art 873 tal-Kap 12

Skond **l-ewwel subinciz tal-Art 873 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 **it-tieni subinciz** tal-istess artikolu –

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.*

Meqjusa flimkien iz-zewg subincizi, jirrizulta li sabiex jista` jinkiseb il-hrug tal-Mandat, iridu jissussistu flimkien dawn ir-rekwiziti :-

1) Il-jedd *prima facie* tar-rikorrent ;

2) **Il-htiega ghar-rikorrent li l-hrug tal-Mandat se jservi ghat-tharis ta`l-jedd ; u**

3) **Il-pregudizzju tar-rikorrent.**

Tajjeb li jinghad illi dawn ir-rekwiziti **huma kumulattivi u mhux alternattivi**. Li allura jfisser illi jekk imqar wiehed minnhom ma jirrizultax, il-Qorti hija obbligata tichad it-talba ghall-hrug tal-Mandat. Tajjeb jinghad ukoll li l-procedura hija ntiza sabiex tkun wahda sommarja, billi mhuwiex mistenni li jitressaq quddiem il-Qorti fi procediment bhal dak tal-lum, kull ma jmissu jitressaq quddiemha waqt is-smigh tal-kawza dwar il-jedd. Din il-Qorti tkompli ssostni, ghall-kjarezza u ghas-skans ta` ekwivoci, li fil-procedura tal-lum mhuwiex il-kompitu taghha li tistabilixxi drittijiet ta` natura petitorja. Ir-rwol taghha specifikament ghall-fini tal-procedura tal-lum huwa, mill-kliem tal-ligi stess, ristrett u limitat, u cioe` mhux li tidhol fil-mertu, izda li tistabilixxi jekk fil-kaz tal-lum jirrizultawx sodisfatti r–rekwiziti ta` l-Art 873 tal-Kap 12. Hadd ma jista` jew ma ghandu jippretendi li mad-"daqqa t`ghajn" ghandha tkun propju din il-Qorti li tiddeciedi hi t-tilwima ta` bejn il-partijiet bil-procedura specjali u partikolari tal-Mandat ta` Inibizzjoni.

VI. Risultanzi

1) Il-jedd *prima facie* tar-rikorrent

Fis-sentenza taghha tal-14 ta` Lulju 1988 fil-kawza "**Grech pro et noe vs Manfre**", il-Qorti tal-Appell qalet hekk dwar "il-jedd *prima facie*" :-

... 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.

Hija l-fehma konsiderata tal-Qorti illi saret il-prova tal-jedd *prima facie*. Ir-rikorrent sostna l-pretensjoni tieghu bil-gurament u bil-presentata ta` dokumenti. Mhux biss izda jirrizulta li pprezenta rikors guramentat fejn talab ir-rexxissjoni tal-kuntratt de quo **qabel** il-presentata tar-rikors odjern. Ghall-fini tal-prova tal-jedd *prima facie* dan huwa bizzejjed.

Fil-provvediment taghha tat-28 ta` Novembru 2014 fil-procediment fl-ismijiet "**Dragonara Gaming Limited vs Il-Ministeru tal-Finanzi et**", din il-Qorti (**PA/JRM**) qalet hekk :-

Tqis li l-liġi nnifisha tagħti li Mandat ta` Inibizzjoni jista` jintalab u jinħareġ fejn parti tkun għadha mqar sejra tagħmel azzjoni quddiem qorti, u dan tgħoddu bħala jedd biżżejjed biex issir talba għall-ħruġ ta` Mandat bħal dak. Il-liġi tagħti wkoll rimedju għal min jabbuża mill-ħruġ ta` atti kawtelatorji, imma ma ċċaħħadx minn qabel li wieħed jinqeda minnhom.

Fejn se jwassal jew x`jista` jkun l-esitu tal-kawza li istitwixxa r-rikorrent fil-petitorju mhuwiex rilevanti ghall-fini ta` l-procediment tal-lum ghaliex bil-fatt li tintlaqa` t-talba ghall-hrug ta` l-Mandat ma jfissirx illi l-jedd huwa ppruvat ; kif lanqas ma jfisser li ghax tkun michuda talba ghall-hrug ta` l-Mandat, allura l-jedd pretiz ma jezistix.

2) Il-htiega ghar-rikorrent li l-hrug tal-Mandat se jservi ghat-tharis ta` l-jedd

Ir-rikorrent qieghed jikkontesta l-validita` tat-titolu li l-intimata kisbet bil-kuntratt de quo ghar-ragunijiet li semma fir-rikors tal-lum, u li ddeducja fil-kawza li pprezenta kontra l-intimata. Hija l-fehma konsiderata tal-Qorti li r-rekwizit tal-htiega huwa sodisfatt ghaliex sabiex jikseb ir-rimedju li diga` talab fil-petitorju huwa essenzjali li jinhareg il-Mandat. Ladarba r-rikorrent qieghed jikkontendi li huwa qatt ma ta l-kunsens tieghu biex jigi trasferit is-sehem tieghu ta` wiehed minn erbgha ndiviz tal-fond de quo, u allura skond ir-rikorrent, dak il-kuntratt ghandu jigi rexxiss, huwa krucjali ghar-rikorrent li t-talbiet tieghu kif dedotti fil-procediment tal-lum jigu milqugha sabiex b`hekk il-pretensjoni tieghu tibqa` dik li hija llum.

3) <u>Il-pregudizzju tar-rikorrent</u>

Il-Mandat ta` Inibizzjoni huwa **<u>mezz procedurali eccezzjonali</u>** 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 r-rikorrent **<u>jitnehha darba ghal dejjem u b`mod irrimedjabbli</u>**. Fil-provvediment taghha tat-18 ta` Dicembru 2009 fl-atti tar-rikors Nru 1935/09 fl-ismijiet **"<u>Ohanebo et noe vs Il-Kummissarju tal-Pulizija</u>"** din il-Qorti (**<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.

(**<u>ara wkoll</u>** : il-provvediment ta` din il-Qorti **<u>PA/AM</u>** moghti fit-2 ta` Jannar 1993 fl-atti tar-Rikors għall-ħruġ tal-Mandat ta` Inibizzjoni fl-ismijiet "**<u>Borġ Grech vs Gasan et noe</u>**")

Din il-Qorti tqis it-tieni talba tar-rikorrent bhala korollarja ghall-ewwel talba. Anke meta tqis l-ghamla ta` azzjoni li ha r-rikorrent fil-mertu, huwa evidenti li t-talba principali hija l-ewwel wahda. Hija l-fehma konsiderata tal-Qorti illi dan ir-rekwizit jissussisti fil-kaz tal-lum. Waqt it-trattazzjoni tar-rikors, ma tressqux ghall-konjizzjoni tal-Qorti rimedji gudizzjarji alternattivi li minnhom ir-rikorrent seta` jaghzel sabiex jizgura li l-jedd *prima facie* li ghandu jithares b`mod effettiv. Jidher li jekk l-intimata ma tkunx inibita kif qieghed jintalab, ir-rikorrent igarrab pregudizzju fil-jedd tieghu li difficilment jissewwa xort`ohra ; eventwali trasferiment tal-Villa mill-intimata lil terzi - ghax l-intimata ma tkunx inibita – fil-mori tal-kawza fil-petitorju tiftah xenarju ta` litigazzjoni b`esitu u effetti ghal kollox imprevedibbli.

<u>Provvediment</u>

Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda tilqa` t-talbiet tar-rikorrent ghall-hrug ta` Mandat ta` Inibizzjoni kontra l-intimata kif dedotti fir-rikors tieghu tal-5 ta` Jannar 2015. Tordna li l-ispejjez ta` dan il-procediment jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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