MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH R. MICALLEF

Seduta ta' l-10 ta' Marzu, 2015

Mandat Numru. 239/2015/1

Joseph **CASSAR AVETA**

vs

IL-KUMMISSARJU TAL-ARTIJIET

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors imressaq fit-12 ta' Frar, 2015, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, ir-rikorrent talab li l-Qorti żżomm lill-intimat milli "jidħol fil-fond li ġġib (*sic*) l-indirizz Ġaraxx numru 38, Swieqi Residential Complex, fi Triq il-Qatta, Swieqi, jew milli jieħu pussess tagħha jew tal-mobbli li hemm fiha jew li b'kull mod ieħor jimmolesta jew jhedded li jimmolesta" lill-istess

rikorrent fil-pussess tal-immobbli msemmi “li jippossjedi u dana ai termini tal-artikolu 534 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta’ Malta”;

Rat id-degriet tagħha tat-12 ta’ Frar, 2015, li bih laqgħet provviżorjament it-talba tar-rikorrent, ordnat in-notifika lill-intimat b’għaxart ijiem żmien għat-Tweġiba, u qiegħdet ir-rikors għas-smigħ tas-26 ta’ Frar, 2015;

Rat it-Tweġiba mressqa mill-intimat fl-20 ta’ Frar, 2015, li biha laqa’ għat-talba tar-rikorrent billi qal li t-talba għall-ħruġ tal-Mandat ma jmisshiex tintlaqa’ għaliex ma hemmx ir-raġunijiet li trid il-liġi biex talba bħal dik tista’ tintlaqa’. B’mod partikolari, l-intimat ikkontesta li r-rikorrent igawdi minn xi jedd mad-daqqa t’għajn fuq il-fond u wkoll il-kwestjoni tal-proporzjonalita’ tal-ħsara jekk kemm-il darba l-iżgumbrament kellu jitmexxa ’l quddiem;

Semgħet is-sottomissjonijiet tal-avukati tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tar-rikors;

Rat id-degriet tagħha tal-5 ta’ Marzu, 2015, li bih ħalliet ir-Rikors għall-provvediment;

Ikkunsidrat:

Illi tqis li r-rikorrent qiegħed jitlob li l-Qorti żżomm lill-intimat milli jneħħih minn remissa (“*garage*”) li tinsab f’idejh u li tagħmel minn binja akbar flimkien ma’ xi appartamenti oħra fl-istess blokka;

Tqis li r-remissa kienet tagħmel minn ġid ta’ wieħed Stephen George Roger Smith li f’Ġunju tal-2006 kien instab ħati mill-*Crown Court* ta’ Harrow, fir-Renju Unit, ta’ pussess ta’ droga u ħabi ta’ provenjenza vera ta’ flejjes bħala rikavat minn reat u kundannat għal disa’ (9) snin priġunerija;

Tqis li l-Avukat Ġenerali kien fetaħ proċedura quddiem il-Qrati f’Malta fuq talba tal-*Crown Prosecution Service* għas-sekwestru tal-assi ta’ Smith f’Malta. B’sentenza tad-9 ta’ Mejju, 2011[1], din il-Qorti (diversament presjeduta) ordnat il-konfiska u t-trasferiment favur il-Gvern ta’ Malta tal-flejjes depożitati f’ismu f’banek Maltin u tal-ġid immobbli reġistrat f’ismu

[1] Dok “A”, f’paġġ. 5 sa 15 tal-atti

għall-finijiet tal-artikolu 24D tal-Kapitolu 101tal-Liġijiet ta' Malta, iżda "bla ebda preġudizzju u salv u impreġudikati d-drittijiet ta' terzi u speċifikatament f'din l-istanza l-Bank of Valletta, li għandhom fuq il-proprjeta' immobbli u mobbli trasferiti permezz ta' din is-sentenza li għal finijiet u sa fejn tippermetti l-liġi jibqgħu mhux mittiefsa";

Tqis li, bis-saħħa tal-imsemmija sentenza, ir-remissa mertu ta' din il-proċedura għaddiet f'idejn il-Gvern ta' Malta u f'dan il-każ waqgħet taħt is-setgħat tad-Dipartiment immexxi mill-intimat;

Tqis li l-imsemmija remissa hija maqtugħa u segregata mill-bqija tal-ġid li Smith kellu fl-imsemmi "*Swieqi Residential Complex*" b'*meter* għalih[2] tas-servizz ta' dawl u ilma, magħdud l-appartament li r-rikorrent jgħid li qiegħed jgħix fih u li jagħmel ukoll mill-imsemmi kumpless ta' bini;

Tqis li r-rikorrent jgħid li ilu jżomm iċ-ċwievet tal-ġid li kellu Smith sa mill-2006, iżda jisħaq li ma kienx mgħarraf bil-proċeduri li ttieħdu mill-Avukat Ġenerali għas-sekwestru tal-ġid ta' Smith;

Tqis li l-intimat jgħid li t-talba tar-rikorrenti ma jmisshiex tintlaqa' għaliex il-post sar tabilħaqq ġid tal-Gvern, u li r-rikorrent ma għandu l-ebda titolu li jiswa fuq l-istess remissa;

Tqis li b'Ordni maħruġ fis-26 ta' Jannar, 2015[3], l-intimat ordna lir-rikorrent biex fi żmien għoxrin (20) jum min-notifika "tiżgombra mill-post hawn fuq imsemmi";

Tqis li sa minn xhur qabel inħareġ l-imsemmi Ordni, kienu nżammu laqgħat bejn ir-rikorrent u uffiċjali tad-Dipartiment li jaqa' taħt l-intimat dwar meta kienu sejrin jingħataw lura ċ-ċwievet tal-post, matul liema żmien ir-rikorrent qatt ma ċaħad li kien se' jroddhom lura u talab biss li jingħata żmien sakemm joħroġ ħwejġu mill-fond[4];

Tqis li l-għan ta' talba għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni huwa dak li jżomm persuna milli tagħmel xi ħaġa li tkun li tista' tkun ta' ħsara lill-parti li titlob il-ħruġ tal-mandat[5];

Tqis li bil-liġi, jeħtieġ li r-rikorrent juri żewġ ħwejjeġ biex ikun jistħoqqlu jikseb il-ħruġ ta' Mandat bħal dak. L-ewwel ħaġa li jrid juri hi l-mandat huwa meħtieġ biex jitħarsu l-jeddijiet pretiżi mir-rikorrent. It-tieni ħaġa hi li

2 Xhieda tar-rikorrent 5.3.2015 f'paġ. tal-atti
3 Dok "B" f'paġ. 16 tal-atti
4 Xhieda ta' Carmel Camilleri 5.3.2015 f'paġ. tal-atti
5 Art. 873(1) tal-Kap 12

r-rikorrent ikun jidher li għandu, mad-daqqa t'għajn (*prima facie*) dawk il-jeddijiet. Il-ħtieġa li jintwera li l-parti li titlob il-ħruġ ta' Mandat bħal dan ikollha *prima facie* l-jeddijiet pretiżi hija ħtieġa oġġettiva u mhux soġġettiva li tiddependi mid-diskrezzjoni tal-ġudikant[6]. Tali jedd jew jidher mad-daqqa t'għajn jew, għall-finijiet ta' dan il-Mandat, ma jeżistix;

Tqis li, minn kliem il-liġi nfisha, iż-żewġ elementi huma kumulativi u mhux alternativi. Jekk xi wieħed minn dawn iż-żewġ elementi ma jirriżultax, il-Qorti għandha tiċħad it-talba għall-ħruġ ta' mandat bħal dak. Siewi wkoll li wieħed iżomm quddiem għajnejh li l-proċedura li hija maħsuba biex titqies talba bħal din huwa mixtieq li tkun waħda sommarja, billi mhuwiex mistenni li jitressaq quddiem il-Qorti fi stadju bħal dak kulma jmissu jitressaq quddiemha waqt is-smigħ tal-kawża dwar l-istess jedd. Huwa għalhekk li llum il-liġi nbidlet u stabiliet żminijiet qosra u preċiżi li fihom it-talba għall-ħruġ ta' dan il-Mandat għandha jew tintlaqa' jew tiġi miċħuda[7];

Tqis li minn dan joħroġ li l-Mandat ta' Inibizzjoni huwa meżż proċedurali eċċezzjonali u mhux normali ta' provediment legali[8]. Il-ħarsien li l-liġi timmira għalih fit-talba tal-parti rikorrenti huwa dak li, mingħajr il-ħruġ tal-Mandat, il-jedd li jista' jkollu jitneħħa darba għal dejjem u b'mod irrimedjabbli. Dan ma jfissirx li l-fatt li talba għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni tintlaqa', ikun ifisser li l-jedd huwa ippruvat. Bħalma lanqas ifisser li l-fatt li talba għall-ħruġ ta' Mandat bħal dak ma tintlaqax ikun ifisser li l-jedd pretiż ma jeżistix. It-tiftix li trid tagħmel il-Qorti huwa dak jekk, bl-għamil li minnu qiegħed jibża' r-rikorrent, jistax jintilef darba għal dejjem jedd li l-istess rikorrent jidher li għandu fil-waqt li ħareġ it-talba għall-ħruġ tal-Mandat;

Tqis li, b'żieda mal-elementi meħtieġa kif imsemmi qabel, f'każ li l-ħruġ tal-Mandat jintalab kontra l-Gvern jew kontra xi awtorita' pubblika mwaqqfa bil-Kostituzzjoni jew kontra persuna li jkollha kariga pubblika fil-kariga uffiċjali tagħha, il-liġi[9] titlob ukoll li jintwera (a) li l-ħaġa li parti titlob li tinżamm milli titwettaq fil-fatt hemm il-ħsieb li titwettaq, u (b) li l-preġudizzju li jinħoloq lil min ikun qed jitlob il-Mandat ikun sproporzjonat meta mqabbel ma' l-istess egħmil tal-ħaġa li qed tintalab li tiġi miżmuma;

Tqis li, f'dan ir-rigward, il-liġi llum m'għadhiex titkellem dwar preġudizzju "li ma jkunx jista' jiġi rimedjat" bħala l-bażi tal-ilqugħ ta' talba għall-ħruġ tal-Mandat kontra l-Gvern, imma biżżejjed jintwera li tali preġudizzju jkun

---

[6] App.Ċiv. **14.7.1988** fil-kawża fl-ismijiet ***Grech pro et noe vs Manfre'*** (Kollez. Vol: **LXXII.ii.290**)
[7] Art. 875(3) tal-Kap 12
[8] Ara, Kumm. **22.9.1994** fl-Att tar-Rikors fl-ismijiet ***Anġelo Xuereb vs Marin Ħili***
[9] Art. 873(3) tal-Kap 12

sproporzjonat. Dan ifisser li, bejn il-vantaġġ li joħroġ kieku l-ħaġa titwettaq u l-ħsara li ġġib magħha jeħtieġ li jsir tqabbil;

Tqis li l-intimat iddikjara fil-Qorti bil-miftuħ li kien fi ħsiebu li jwettaq l-Ordni li bagħat lir-rikorrent li kieku ma kienx għall-fatt li r-rikorrent talab il-ħruġ tal-Mandat u din il-Qorti laqgħet it-talba tar-rikorrent b'mod provviżorju. B'hekk, l-element mitlub mill-artikolu 873(3) jinsab soddisfatt;

Tqis li għal dak li jirrigwarda l-element tal-jedd mad-daqqa t'għajn, ir-rikorrent jinvoka favurih il-pussess tar-remissa. Huwa jgħid b'mod speċifiku li jsejjes il-jedd tiegħu li ma jinħariġx mill-fond fuq l-artikolu 534 tal-Kodiċi Ċivili, liema artikolu jħares lill-pussessur mill-molestji mwettqa minn terzi dwar immobbli jew universalita' ta' ħwejjeġ mobbli;

Tqis li r-rikorrent jisħaq li fil-każ tiegħu jgħoddu l-elementi kollha mitluba mil-liġi biex jibqa' mħares mill-egħmil tal-intimat li huwa jqis bħala molestja ta' fatt u ta' dritt fit-tgawdija tal-jedd tiegħu li jibqa' jżomm ir-remissa;

Tqis li, bla ma tidħol fil-qofol tal-kwestjoni li jmissha titressaq quddiem il-Qorti xierqa, mad-daqqa t'għajn ħareġ li ż-żamma li r-rikorrent għandu tar-remissa ma tikkwalifikax bħala titolu tajjeb biżżejjed biex iżomm lill-intimat milli jkompli jwettaq il-fehma tiegħu. Dan jingħad għaliex ir-rikorrent innifsu stqarr waqt ix-xhieda tiegħu quddiem din il-Qorti li jaf li ma kellu l-ebda titolu fuq ir-remissa u li kulma kien talab lill-intimat kien biss l-għoti ta' żmien xieraq sakemm isib fejn iqiegħed ħwejġu u mhux jintrema 'l barra f'nofs it-triq ħabta w sabta;[10]

Tqis li minkejja li l-liġi tħares il-pussess "ta' liema xorta jkun", huwa aċċettat li dan irid ikun pussess fit-tifsir tal-liġi[11] u mhux biss żamma tal-ħaġa[12], wkoll jekk fid-dieher u mingħajr ħabi. Biex ikun jikkwalifika għal pussess bħal dan irid ikun "*animo domini*" għaliex, fin-nuqqas, ma jkun xejn għajr detenzjoni prekarja[13]. Kif stqarr ir-rikorrent innifsu, Smith kien għaddielu ċ-ċavetta u talbu jżomm il-post sakemm jiġi lura u ma tah l-ebda titolu ieħor għal dak il-post[14];

Tqis għalhekk li l-intimat jgħid sewwa li jonqos fir-rikorrent il-jedd mad-daqqa ta' għajn biex isejjes it-talba tiegħu għall-ħruġ tal-Mandat;

---

[10] Maġ (Għ) AE **14.12.2007** fil-kawża fl-ismijiet ***Joseph Xerri vs Joseph Cremona noe*** (mhix appellata)
[11] Art. 524(1) tal-Kap 16
[12] P.A. DS **8.10.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***Costantino Borġ vs Dr Alexander Cachia Żammit et*** (mhix appellata)
[13] P.A. GCD **8.2.1996** fil-kawża fl-ismijiet ***Pawlu Aquilina et vs Carmelo sive Charles Aquilina*** (mhix pubblikata)
[14] App. Inf. PS **24.3.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***Maria Caruana vs Benedict Spiteri et***

Tqis li ladarba l-Qorti qiegħda tasal għall-fehma li r-rikorrent naqas li juri li għandu jedd *prima facie* x'jikkawtela bil-ħruġ tal-Mandat, ma huwiex meħtieġ li tistħarreġ jekk ir-rikorrent seħħlux jipprova wkoll l-eżistenza tal-elementi l-oħrajn li trid il-liġi biex jinħareġ il-Mandat;

Tqis li għalhekk ma jirriżultawx iċ-ċirkostanzi li fihom din il-Qorti tista' tilqa' t-talba tar-rikorrent għall-ħruġ tal-Mandat minnu mitlub;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qegħda tiddeċiedi billi:

Tħassar *contrario imperio* d-degriet tagħha tat-12 ta' Frar, 2015, safejn kienet laqgħet it-talba tar-rikorrent b'mod provviżorju; u

Tiċħad it-talba tar-rikorrent għall-ħruġ tal-Mandat minnu mitlub, billi ma seħħlux juri li jeżistu l-elementi kollha mitluba mil-liġi biex it-talba tiegħu tista' tintlaqa', **bl-ispejjeż** kontra l-istess rikorrent.

< Sentenza Finali >

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