MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Illum 16 ta' Diċembru, 2016

Fl-Atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni Numru 1710/16LM:

Mary Grace D'Amato née Micallef KI 285673(M)

vs.

Raymond sive Ray u Georgina sive Gina konjuġi Micallef bil-karta tal-identità rispettivi KI 272988M u KI 300168M

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ippreżentat minn **Mary Grace D'Amato née Micallef** (minn issa 'l quddiem "ir-rikorrenti") fejn jingħad illi r-rikorrenti sabiex tikkawtela d-drittijiet tagħha talbet illi:

Raymond u Georgina konjuġi Micallef jiġu inibiti milli jbiegħu l-fond 'Our Dream' Flat 2, Triq il-Merħba, Fgura.

Ir-rikorrenti qed umilment titlob ukoll illi dan il-mandat jintlaqa' provviżorjament sakemm il-preżenti rikors jiġi deċiż definittivament.

Illi permezz ta' ittra uffiċjali datata 16 ta' Frar, 2016 ir-rikorrenti kienet interpellat lil Raymond Micallef (ħuhha) u lil martu Georgina li joqgħodu fil-post 'Our Dream', Flat 2/42, Triq il-Merħba, Fgura sabiex issir id-diviżjoni tal-partijiet indiviżi tal-bejt in komuni

bejniethom, relattivament għall-bini li jinsab fi Triq il-Merħba, il-Fgura u sabiex fost affarijiet oħra, il-bieb tal-kamra tal-aluminium fuq il-bejt isir jiftaħ fuq in-naħa tagħhom u mhux fuq il-parti tal-bejt li meta l-bejt jiġi diviż tmiss lir-(recte) rikorrenti. Raymond u Georgina konjuġi Micallef ġew interpellati wkoll sabiex iħallu spazju ta' mqar pied u nofs fejn hemm kamra fuq wara tal-bejt liema kamra nbniet illegalment u abbużivament mill-intimati u bħala konsegwenza ta' dan għalqu l-aċċess għall-pajpijiet komuni.

Ir-rikorrenti, anke permezz tal-avukat tagħha, ippruvat kemm-il darba tasal f'arranġament bonarju ma' ħuhha u martu iżda t-trattattivi bejn il-partijiet spiċċaw fix-xejn.

Illi l-fond tal-intimati Micallef jinsab għall-bejgħ u minkejja illi huma ġew interpellati sabiex jersqu għal diviżjoni u sabiex jirranġaw bosta illegalitajiet li għamlu fuq il-bejt komuni a skapitu tar-rikorrenti u mingħajr il-kunsens tagħha u dana qabel ma jbiegħu l-post, imma baqgħu inadempjenti.

Għaldaqstant u in vista tas-suespost ir-rikorrenti qed titlob lil dina l-Onorabbli Qorti sabiex tilqa' dan il-mandat biex jiġu protetti d-drittijiet tagħha.

Rat id-digriet tagħha tat-18 ta' Novembru, 2016 li bih laqgħet it-talba provviżorjament, ordnat in-notifika lill-intimati li kellhom sat-23 ta' Novembru, 2016 għar-risposta u appuntat ir-Rikors għas-smigħ għall-24 ta' Novembru, 2016.

Rat ir-Risposta ppreżentata mill-intimati **Raymond sive Ray u Georgina sive Gina konjuġi Micallef** (minn issa 'l quddiem "l-intimati") fit-23 ta' Novembru, 2016, fejn *inter alia* kien eċċepit kif ġej:

Illi l-esponenti jopponu bil-qawwa kollha t-talba għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni peress illi hi għalkollox infondata fil-fatt u fid-dritt u inoltre intiża biss sabiex tivvessa lill-esponenti u dana għar-raġunijiet segwenti:

1. Fl-ewwel lok u f'kull każ, ir-rikorrenti m'għandha l-ebda jedd "prima facie" illi titlob lill-esponenti jiġu miżmuma milli jittrasferixxu l-imsemmi fond u dan għas-segwenti raġunijiet:

i. Illi ma hemm l-ebda inkonvenjent jew ksur ta' jedd li r-rikorrenti qiegħda ssofri u għala l-bejgħ għandu jiġi mwaqqaf;

ii. *Illi anke kieku għall-grazzja tal-argument u għall-grazzja tal-argument biss, kellu jingħad illi r-rikorrenti qiegħda ssofri xi inkonvenjent kif minnha allegat, (ħaġa li proprjament qiegħda u għandha tiġi mistħarrġa fil-kawża fil-mertu u mhux deċiża f'dawn l-atti) dan bl-ebda mod m'għandu jagħtiha jedd li twaqqaf lill-esponenti milli jbiegħu l-proprjetà inkwistjoni, speċjalment meta wieħed jikkunsidra li dan il-fond kien mogħti lill-partijiet minn missierhom stess fil-mod kif inhu u skont ix-xewqa li kellu hu;*

iii. *Fil-fatt kif ser joħroġ la jiġi esebit il-kuntratt ta' akkwist, ir-rikorrenti kienet taf li hi kellha nofs indiviż tal-bejt ma' ħuha u din mhix xi sorpiża*

Illi in vista ta' dan kollu, jirriżulta bl-aktar mod ċar illi r-rikorrenti m'għandha l-ebda jedd "prima facie" x'tikkawtela għajr manifestazzjoni u vendikazzjoni kontra ħuha stess.

2. Il-mandat mhuwiex meħtieġ biex jitħarsu l-jeddijiet pretiżi mir-rikorrenti

Anki jekk din il-Qorti tasal, fil-pessima ipoteżi, għall-konklużjoni illi r-rikorrenti għandha l-jedd "prima facie", xorta waħda għandu jirriżulta illi l-mandat ta' inibizzjoni mhuwiex meħtieġ sabiex jitħares l-istess jedd.

F'dan il-każ m'hemm xejn illi mingħajr il-ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni ma jistax jitreġġa' lura b'mod irrimedjabbli u dana jirriżulta mil-mod kif inhu mfassal il-mandat de quo.

Fi kliem ieħor m'hemm xejn li hu irrimedjabbli. Jekk ir-rikorrenti għandha raġun – hija tista' titlob dan ir-rimedju kontra l-eventwali sid, 'jekk' xi darba jinbiegħ dan il-post, jew ikun hemm il-possibbiltà reali li hemm bejgħ – b'dan il-mandat lanqas biss jista' jersaq ħadd sabiex jixtri dan il-fond – għax il-bejgħ tiegħu jsir biss jekk ir-rikorrenti tiddeċiedi li hekk jista' jsir – għal raġunijiet astratti u mingħajr bażi legali, meta rimedji oħrajn hemm.

Illi ma hemm l-ebda enforcement u qatt ma ttieħdu passi mill-MEPA fil-konfront tal-esponenti u dan bir-raġun – għax ir-rikorrenti ma setgħetx tmur tirrapporta fuq strutturi illegali għax kieku ġew tal-MEPA kienu jindunaw li hi l-persuna li għandha strutturi illegali fuq il-bejt – li ħolqithom hi stess – u kienu jagħmlulha enforcement.

Għalhekk jirriżulta wkoll illi l-mandat ta' inibizzjoni mitlub mhuwiex meħtieġ ("necessary") sabiex ir-rikorrenti jikkawtelaw il-jedd li jgħidu li għandhom.

Illi għal dawn ir-raġunijiet kollha, l-esponenti umilment jitolbu illi din l-Onorabbli Qorti jogħġobha, prevja li tirrevoka "contrario imperio" d-digriet tagħha ta' nhar it-18 ta' Novembru, 2016 li bih laqgħet it-talba għall-ħruġ provviżorju tal-mandat ta' inibizzjoni odjern, tiċħad it-talba għall-ħruġ tal-mandat, bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti.

Semgħet ix-xhieda tar-rikorrenti.

Rat l-atti kollha tar-Rikors, inkluż il-provi dokumentali mressqin mill-partijiet.

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukati tal-partijiet waqt is-smigħ tal-15 ta' Diċembru, 2016, f'liema data l-Qorti ħalliet ir-Rikors għall-provvediment.

Ikkunsidrat:

Konsiderazzjonijiet legali

Illi skont l-Artikolu 873(1) tal-Kap.12, l-iskop ta' Mandat ta' Inibizzjoni hu dak li jżomm persuna milli tagħmel kwalunkwe ħaġa li tista' tkun ta' preġudizzju għall-persuna li qed titlob il-mandat.

Illi skont l-Artikolu 873(2) tal-Kap. 12, il-Qorti m'għandhiex toħroġ tali mandat jekk ma tkunx sodisfatta li dak il-mandat huwa meħtieġ sabiex jitħarsu l-jeddijiet tar-rikorrent, u li r-rikorrent *prima facie* jidher li għandu dawk il-jeddijiet.

Illi jirriżultaw minn dan l-artikolu tliet presupposti għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni:

(1) ikun sejjer isir xi att li jista' jkun ta' preġudizzju ta' xi jedd tar-rikorrenti: il-periklu jkun għad-dritt fiż-żmien meħtieġ biex jinkiseb pronunzjament fil-mertu, l-hekk imsejjaħ *periculum in mora.*

(2) iż-żamma tal-imsemmi att tkun meħtieġa biex jiġi mħares dan il-jedd: tenut kont tal-fatt illi s-subinċiż (2) huwa marbut mas-subinċiż (1) tal-Artikolu 873, il-

Qorti trid tqis ukoll l-element tal-grad ta' preġudizzju. Rikonoxxut il-jedd *prima facie* tar-rikorrenti, l-grad ta' preġudizzju rikjest bħala bażi ta' akkordar ta' ħruġ ta' mandat, hu preġudizzju "li ma jkun jista' jiġi irrimedjat". Irid jingħad ukoll jekk l-inkonvenjent jew in-nuqqas lamentat jista' jitneħħa, imqar b'deċiżjoni wara li jiġi mistħarreġ il-każ fil-mertu, jiġi nieqes dan l-element meħtieġ għall-ħruġ tal-Mandat.

Apparti minn dan, ħsara jew preġudizzju ma titqiesx bħala irrimedjabbli meta si tratta ta' telf pekunjarju ċjoè telf ta' qligħ jew flus. Di fatti, skont l-insenjament mogħti fid-digriet finali fl-ismijiet **Francis Barbara et vs. Carmelo Barbara** et deċiża fit-13 ta' Mejju, 2014, per Onor. Imħallef J.R.Micallef:

> "Tqis illi huwa wkoll miżmum li il-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni ma jingħatax fejn il-pretensjoni ta' min jitolbu tkun waħda li tirreferi għal kumpens kwantifikabbli u ħlas ta' danni meta dan jista' jitħares b'rimedju proċedurali kawtelatorju ieħor skont il-liġi".

(3) <u>ikun jidher *prima facie* li r-rikorrent għandu dak il-jedd:</u> il-liġi tħares il-jedd *prima facie* bħala rekwiżit meħtieġ għall-ħruġ tal-Mandat. Irid għalhekk, ikun jedd, anke jekk *prima facie*, biex jimmerita ħarsien. Mhux biżżejjed li jkun sempliċi diffikultà, disaġju jew tħassib. Dwar il-prova tal-jedd *prima facie*, l-Qorti tal-Appell, fis-sentenza tagħha tal-14 ta' Lulju, 1988 fil-kawża **Sonia Grech pro et noe vs. Stephanie Manfré** (Kollez. Vol. LXXII.II.295) irriteniet is-segwenti:

> "... huwa rekwiżit oġġettiv u mhux soġġettiv, ma jiddependix mill-element diskrezzjonali tal-ġudikant, jew il-jeddijiet jidhru *prima facie*, mal-ewwel daqqa t'għajn, jew ma jidhru xejn, għall-finijiet tal-ħruġ tal-mandat."

Illi jingħad ukoll illi l-fatt li tintlaqa' talba għall-ħruġ tal-Mandat, ma jfissirx li l-jedd ikun ippruvat. Kif daqstant ieħor ma jfissirx, illi għax talba għall-ħruġ ta' Mandat ma tintlaqax, allura l-jedd pretiż ma jeżistix. Mhux il-kompitu tal-Qorti fl-atti tal-Mandat tara jekk il-jedd pretiż hux suxxettibbli għal suċċess fl-azzjoni fil-mertu, iżda biss jekk il-jedd pretiż jikkwalifikax bħala tali għall-finijet oġġettivi tal-liġi.

Illi kulma hu meħtieġ, u fl-istess ħin huwa biżżejjed, għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni, li jkun hemm *fumus boni iuris*. Huwa loġiku li billi l-mandat ta' inibizzjoni huwa att kawtelatorju li jrid jinħareġ qabel ma jiġi aċċertat min għandu raġun, il-mandat jinħareġ favur dak li "jidher" (fi kliem l-istess liġi) mal-ewwel daqqa t'għajn li għandu raġun. Iġifieri b'mod verosimili jew plawsibbli, fi kliem ieħor b'mod li jitwemmen jew ikun kredibbli. Dan min-naħa l-waħda jeskludi pretenzjonijiet li huma frivoli jew assurdi, jew saħansitra fejn hemm mera possibbiltà u min-naħa l-oħra jeskludi l-ħtieġa li l-pretenzjoni jkollha probbabilità kbira li tintlaqa'. Dan hu konformi maċ-ċirkostanza li proċedura ta' din ix-xorta hija intiża sabiex tkun sommarja, billi mhuwiex mistenni li jitressaq quddiem il-Qorti fi stadju bħal dan, kulma jmissu jitressaq quddiemha, waqt is-smigħ tal-kawża dwar il-jedd. Dan billi fil-proċess dwar il-mertu, l-iskop hu li jiġi aċċertat x'inhu d-dritt fil-każ konkret, filwaqt li l-iskop tal-proċess għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni għandu biss il-funzjoni strumentali li jikkawtela pretenzjoni ta' dritt, anke jekk din tista' ma tkunx fondata, sakemm ikun hemm pronunzjament ġudizzjarju dwar jekk hix tabilħaqq fondata fid-dritt jew le.

Mal-imsemmija tliet elementi espliċitament imsemmija mil-liġi, jistgħu jiżdiedu oħrajn, bosta minnhom elaborati mill-ġurisprudenza:

(4) Il-Mandat ta' Inibizzjoni huwa meqjus bħala mezz proċedurali ta' natura eċċezzjonali. Ara **Charles Mugliett vs. Saviour Bonnici** mogħti fil-25 ta' Jannar, 2005 per Imħallef Joseph R. Micallef :

> "il-ħarsien li l-liġi qiegħda timmira għalih bi proċediment bħal dak tal-lum huwa li, mingħajr il-ħruġ tal-Mandat, il-jedd li jista' jkollu r-rikorrent 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 ppruvat. 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 filwaqt li ħareġ it-talba għall-ħruġ tal-Mandat."

(5) "Ir-rabta ta' Mandat ta' Inibizzjoni m'għandhiex tintuża bħala arma ta' theddid jew ġegħiel *(arm twisting)* lill-parti intimata li, jew tagħmel dak li tixtieq il-parti rikorrenti jew ma tagħmel xejn. B'dan il-mod, il-mandat ma jibqgħax għodda li tħares il-jedd *prima facie* tal-parti rikorrenti, imma ssir sarima li żżomm lil parti intimata milli tgawdi l-jeddijiet tagħha. Il-Qorti hi tal-fehma li qatt ma kienet ir-rieda tal-liġi li l-Mandat ta' Inibizzjoni jinbidel f'arma bħal din." Ara **Avukat Dr John Gauci vs. Direttur tal-Kuntratti**, Prim Awla, 18 ta' Lulju, 2008.

(6) Ir-rekwiżiti għall-ħruġ tal-Mandat huma kumulattivi mhux alternattivi. Għalhekk jekk xi wieħed minnhom ma jirriżultax, il-Qorti għandha tiċħad it-talba għall-ħruġ tal-Mandat.

Applikati għall-proċedura odjerna dawn il-prinċipji legali elaborati mill-ġurisprudenza tal-qrati tagħna:

Illi id-dritt li r-rikorrenti qiegħda tfittex li tikkawtela permezz tat-talba tagħha għal ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni hu li ssir id-diviżjoni tal-partijiet indiviżi tal-bejt in komuni bejniethom, relattivament għall-bini li jinsab fi Triq il-Merħba, il-Fgura u sabiex fost affarijiet oħra, il-bieb tal-kamra tal-aluminium fuq il-bejt isir jiftaħ fuq in-naħa tagħhom u mhux fuq il-parti tal-bejt li meta l-bejt jiġi diviż tmiss lir-rikorrenti u sabiex l-intimati iħallu spazju ta' mqar pied u nofs fejn hemm kamra fuq wara tal-bejt liema kamra inbniet illegalment u abbużivament mill-intimati u bħala konsegwenza ta' dan għalqu l-aċċess għall-pajpijiet komuni.

Illi r-rikorrenti tista' titqies li għandha mad-daqqa t'għajn jedd xi tħares meta tistqarr illi hija trid li ssir id-diviżjoni tal-partijiet indiviżi tal-bejt in komun mal-intimati u li din id-diviżjoni ssir b'mod tali li ma jkunx ta' preġudizzju għad-drittijiet tagħha minħabba xi żvilupp illegali li allegatament twettaq mill-intimati.

Illi l-intimati min-naħa tagħhom huma wkoll jallegaw illi fil-partijiet indiviżi tal-bejt in komun twettaq żvilupp illegali imma da parti tar-rikorrenti. Iżda waqt is-smigħ tar-Rikors għandu jingħad li kienu l-intimati stess li ammettew permezz tad-dokument KM1 li kien esebit minnhom, illi fit-18 ta' Novembru, 2016 huma kienu applikaw mal-Awtorità tal-Ippjanar biex jiġi ssanat żvilupp illegali li kien twettaq minnhom fil-partijiet indiviżi tal-bejt in komun inkwistjoni.

Illi l-iskop ta' Mandat ta' Inibizzjoni huwa li żżomm persuna milli tagħmel kwalunkwe ħaġa li tista' tkun ta' preġudizzju għall-persuna li qed titlob il-mandat[1], ċjoè "di non fare" u mhux li ġġiegħel lil dik il-persuna li tagħmel xi ħaġa jew li tagħti xi ħaġa ċjoè "di fare" jew "di dare". Ir-rikorrenti ma tistax titlob il-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni biex iġġiegħel lill-intimati jaġixxu bil-mod

[1] L-Artikolu 873(1) tal-Kap. 12.

kif hi tippretendi li għandhom jaġixxu, u ċjoè li jersqu għad-diviżjoni tal-partijiet indiviżi tal-bejt in komun b'mod illi d-drittijiet tagħha ma jiġux leżi jew milquta ħażin mill-iżvilupp illegali li allegatament twettaq mill-intimati fuq l-istess bejt in komun.

Jekk xejn sabiex tintlaqa' t-talba tar-rikorrenti għal ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni, din trid turi mhux biss illi għandha jedd *prima facie* x'tikkawtela imma trid turi wkoll illi jekk ma tiġix milqugħha t-talba għal ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni hija mhux biss sejra ssofri preġudizzju imma li dan il-preġudizzju jkun wieħed irrimedjabbli u li ma jkunx jista' jitreġġa' lura mod ieħor.

Illi il-Qorti mhijiex konvinta illi r-rimedju li qed tfittex ir-rikorrenti permezz tat-talba tagħha għal ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni kien l-uniku rimedju li setgħet tirrikorri għalih ir-rikorrenti sabiex tissalvagwardja l-jeddijiet pretiżi minnha. Kontra l-imsemmi allegat żvilupp illegali r-rikorrenti setgħet kieku riedet tirrikorri għall-proċeduri ta' infurzar quddiem l-Awtorità tal-Ippjanar. Imma ir-rikorrenti naqset milli tagħmel dan 'il għaliex skont kif sostnew l-intimati, li kieku r-rikorrenti fittxet dan ir-rimedju kien ifeġġ ukoll fil-beraħ l-allegat żvilupp illegali imwettaq minnha.

Il-Qorti hija tal-fehma illi r-rikorrenti ma rnexxilhiex tissodisfa r-rekwiżit tal-irrimedjabbilità u ċjoè li l-ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni huwa neċessarju ossija meħtieġ sabiex tikkawtela l-pretensjonijiet tagħha. L-Artikolu 873(2) tal-Kap. 12 jgħid b'mod ċar illi "Il-qorti m'għandhiex toħroġ tali mandat jekk ma tkunx sodisfatta li dak il-mandat huwa meħtieġ sabiex jitħarsu l-jeddijiet tar-rikorrent, u li dak ir-rikorrent *prima facie* jidher li għandu dawk il-jeddijiet". Fl-eventwalità illi l-intimati għad jaslu biex ibiegħu l-appartament tagħhom flimkien mal-partijiet indiviżi tal-bejt li għandhom in komun mar-rikorrenti, fir-rigward tal-allegat żvilupp illegali fuq il-partijiet indiviżi tal-bejt in komun, ir-

rikorrenti xorta jibqgħalha d-dritt taġixxi kontra s-suċċessuri fit-titolu tal-intimati u tali eventwali bejgħ m'għandux ikun ta' ebda preġudizzju għad-drittijiet tar-rikorrenti, wisq inqas dan il-preġudizzju jista' jitqies li jkun wieħed irrimedjabbli.

Illi waqt it-trattazzjoni tar-Rikors l-avukat difensur tar-rikorrenti semma kif ir-rikorrenti tista' ssofri preġudizzju 'il għaliex fil-kawża li trid issegwi din il-proċedura jekk it-talba għall-ħruġ tal-Mandat tiġi milqugħha, din ikollha tgħaddi mill-inkonvenjent illi trid taġixxi kemm kontra s-sidien attwali tal-partijiet indiviżi tal-bejt in komun kif ukoll kontra s-suċċessuri tagħhom fit-titolu. Il-Qorti tqis illi jekk ikun meħtieġ minħabba l-integrità tal-ġudizzju li jkunu ċċitati jew imsejħin fil-kawża kemm l-intimati kif ukoll l-eventwali xerrejja tal-proprjetà inkwistjoni, dan m'għandux b'xi mod jippreġudika il-jeddijiet pretiżi mir-rikorrenti u wisq inqas dan jista' jiġi kkunsidrat bħala każ ta' xi preġudizzju irrimedjabbli.

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti qiegħda tiddeċiedi billi:

Tiċħad it-talba għall-ħruġ tal-Mandat, bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti, billi ma jirriżultawx l-elementi kollha mitluba mil-liġi għall-ħruġ tiegħu; u

Tħassar *contrario imperio* d-digriet tagħha tat-18 ta' Novembru, 2016, safejn kienet laqgħet it-talba b'mod provviżorju.

Mogħti kameralment illum, il-Ġimgħa 16 ta' Diċembru, 2016.