MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Illum 25 ta' April, 2017

Mandat ta' Inibizzjoni Numru: 495/17LM

Dr Michael Grech avukat, iben Joseph Grech u Emanuela *née* Magro, imwieled Zabbar fis-7 t'April, 1978 u residenti 163, Fl. 2, Triq il-Kbira, San Ġiljan (K.I. 215878M), fil-kwalità tiegħu ta' mandatarju speċjali ta' Emanuele Iemmolo fil-kummerċ, iben Giorgio u Salvatrice *née* Criscione, imwieled Rosolini, Sqallija, Italia fit-8 ta' Frar, 1962 u residenti 183, Qalb ta' Ġesù, Triq San Ġorġ Preca, Marsa (K.I. 0049483A)

vs.

Michael Ciappara, pensjonant, iben Carmel u Bernarda *née* Zammit, imwieled il-Marsa fl-4 ta' Marzu, 1937 u residenti Diana, Flat 8, Triq il-Merluzz, San Pawl il-Baħar (K.I. 216337M)

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ta' Dr Michael Grech bħala mandatarju speċjali ta'

Emanuele Iemmolo (minn issa 'l quddiem "ir-rikorrent"), li ġie ippreżentat fis-27 ta' Marzu, 2017, li jgħid:

Illi l-ħruġ tal-mandat qiegħed jintalab in vista tas-segwenti fatti:

1. *Illi fit-tmintax (18) ta' Novembru tas-sena elfejn u ħdax (2011) ir-rikorrenti Emanuele Iemmolo xtara u akkwista l-fond, ossia, maisonette bin-numru mija u tlieta u tmenin (183) u l-garage anness bin-numru mija u tlieta u tmenin ittra 'A' (183A), fi Triq San Ġorġ Preca, ġja Triq is-Salib tal-Marsa, Marsa liema proprjetà, hija sovrapposta in parti fuq proprjetà ta' terzi u tinkludi l-arja relattiva. (Dok. EI 1*[1]*);*

2. *Illi l-fondi tar-rikorrenti kienu indikati bin-numri wieħed u tletin (31) u tnejn u tletin (32) fi Triq San Ġorġ Preca ġjà Triq is-Salib tal-Marsa, Marsa u permezz tal-Avviż bin-numru disa' mija u sittin (960) tal-Gazzetta tal-Gvern tas-sittax (16) ta' Settembru, 2005, l-fond bin-numru tnejn u tletin (32) ġie renumerat bħala mija u tlieta u tmenin (183) (Dok. EI 2*[2]*).*

3. *Illi l-fondi tar-rikorrenti huma indikati fir-ritratt hawn anness u markat bħala Dok. EI 3*[3]*;*

4. *Illi fis-sena 2016, l-intimat applika u ottjena permess ta' żvilupp bin-numru PA/01848/16 sabiex jiddemolixxi d-dar u store bin-numri wieħed u tletin (31) u tnejn u tletin (32) fi Triq San Ġorġ Preca, kantuniera mal-fond bin-numru sitta (6) fi Triq San Stiefnu Zerafa, Marsa, u sabiex minflokhom jibni żewġt iħwienet tat-tip Klassi 4B, u żewġ uffiċini bi Klassi 4A inkluż żewġ tabelli ta' reklamar, u dan mingħajr ma indika l-interess tar-rikorrenti fuq l-imsemmija proprjetà (Permess numru PA/01848/16 – Dok. EI 4*[4]*);*

5. *Illi l-intimat ma hux proprjetarju tal-fondi kollha li fuqhom ottjena l-permess inkwistjoni u dan stante li l-fond bin-numru tnejn u tletin (32) u wieħed u tletin (31) u li fuqhom l-intimat ottjena l-permess, jappartjenu lir-rikorrenti, liema*

---

[1] *A fol.* 5 sa 9 tal-proċess. *A fol.* 7 jingħad: *"...the vendors in solidum sell, convey and trasfer unto the purchaser who accepts, purchases and acquires the maisonette at one hundred and eighty three (183) with adjoining garage numbered one hundred and eighty three "A"(183) at Triq San Ġorġ Preca, previously Cross Road Marsa. The said property in part overlies third party property and includes its relative airspace."*
[2] *A fol.* 10 tal-proċess.
[3] *A fol.* 11 tal-proċess.
[4] *A fol.* 12 tal-proċess.

proprjetà tikkonsisti fil-biċċa l-kbira tal-proprjetà li fuqha nħareġ il-permess fuq imsemmi;

6. *Illi di più, b'mod abbużiv l-intimat daħal fil-fond tar-rikorrenti u saħansitra ħa xi ritratti liema ritratti ġew intavolati flimkien mal-applikazzjoni tal-intimat;*

7. *Illi peress illi r-rikorrenti ikun ħafna ħin barra minn Malta peress li għandu ċittadinanza Taljana, huwa ma kienx konxju tal-applikazzjoni li saret mal-Awtorità tal-Ippjanar;*

8. *Illi riċentement r-rikorrenti ġie informat illi l-intimat ser jibda l-iżvilupp kontemplat fil-permess tal-Ippjanar fuq imsemmi u għalhekk sabiex dan iseħħ il-proprjetà tar-rikorrenti ser tiġi demolita u d-drittijiet tiegħu jiġu leżi irrimedjabbilment.*

9. *Illi għalhekk ir-rikorrenti għandu biża' fondat illi jekk l-intimat ma jiġix imwaqqaf l-intimat ser japproprja, jippussessa, jiddemolixxi, u/jew jagħmel kwalunkwe xogħol ta' bini u/jew żvilupp fuq il-proprjetà inkwistjoni li tappartjeni lir-rikorrenti u kif ukoll li jista' jittenta jittrasferixxi, jipoteka jew jagħti xi drittijiet inter vivos u/jew causa mortis, fuq l-istess proprjetà tar-rikorrenti;*

10. *Illi in vista tan-natura ta' din il-vertenza, hu impellenti u neċessarju li l-proprjetà deskritta fil-mandat odjern tiġi miżmuma u ffriżata fl-istat fattwali u ġuridiku eżistenti llum u dan peress li jekk l-intimat jiżviluppa, jiddemolixxi, u/jew jagħmel kwalunkwe xogħol ta' bini jew żvilupp bi kwalsiasi mod fit-tali proprjetà, jew jittrasferixxi, jipoteka jew jagħti xi jeddijiet fuq l-istess, dan ser jilledi d-drittijiet tar-rikorrenti sanċiti fil-liġi u fil-kuntratt t'akkwist;*

11. *Illi għalhekk fid-dawl tal-fatti kif fuq esposti, ikun għaqli u anke ġust li dan il-mandat jintlaqa' provviżorjament u, eventwalment, li jiġi definittivament akkolt sabiex l-istat fattwali u ġuridiku tal-proprjetà msemmija jiġi preżervat sakemm jiġu deċiżi definittivament l-proċeduri ġudizzjarji li ser jiġu intavolati mir-rikorrenti sabiex jiġi dikjarat li r-rikorrenti huwa proprjetarju tal-fondi bin-numru mija u tlieta u tmenin (183) u mija u tlieta u tmenin ittra 'A' (183A) u magħrufin bħala ġjà tnejn u tletin (32) u wieħed u tletin (31) u li l-intimat m'għandu ebda dritt fuq l-imsemmi fond;*

12. *Illi minħabba n-natura tal-vertenza odjerna huwa neċessarju illi dina l-Onorabbli Qorti tilqa' l-odjerna talba provviżorjament ai termini tal-Art. 875(2)*

tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta’ Malta u dana sakemm l-istess talba tiġi deċiża definittivament.

Għaldaqstant ir-rikorrenti umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tinibixxi lill-intimat milli jiddemolixxi, jiżviluppa, jedifika, jibni, japproprja, jippussessa u/jew jagħmel kwalunkwe xogħol ta’ bini jew żvilupp bi kwalsiasi mod, fuq il-proprjetà fuq deskritta, u kif ukoll milli jittenta jipoteka, ibiegħ, ineħħi, jittrasferixxi jew bi kwalunkwe mod ieħor jiddisponi u/jew jagħti xi jedd inter vivos u/jew causa mortis, ikunu ta’ liema natura ikun, inkluż kirjiet jew konċessjonijiet b’titolu oneruż jew gratwitu, pendenti l-eżitu tal-proċeduri ġudizzjarji li ser jiġu intavolati u dan sabiex ma jiġux b’xi mod preġudikati irrimedjabbilment id-drittijiet u r-rimedji eventwali tar-rikorrenti.

Rat l-abbozz tan-nota ta’ iskrizzjoni ppreżentata mir-rikorrent flimkien mar-rikors promotur ai termini tal-artikolu 874(2) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta’ Malta.[5]

Rat id-digriet tagħha tas-27 ta’ Marzu, 2017 fejn abbażi tal-artikolu 875(2) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta’ Malta laqgħet it-talba provviżorjament b’dan li rriżervat li tipprovdi b’mod definittiv fi stadju ulterjuri.

Rat illi l-intimat **Michael Ciappara** (minn issa ’l quddiem “l-intimat”) għalkemm debitament notifikat bir-rikors fit-3 ta’ April, 2017, ma għamilx risposta u lanqas ma deher għall-udjenza tal-4 ta’ April, 2017.

[5] *A fol.* 13 tal-proċess.

Rat id-dokumenti esebiti u l-atti kollha tal-mandat.

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukat difensur tar-rikorrent fl-udjenza tal-4 ta’ April, 2017, li ġiet reġistrata bil-mezz elettroniku, fejn ir-rikors tħalla għal provvediment kamerali, li qed jingħata llum.

Rat l-artikoli tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta’ Malta rilevanti għal din il-proċedura, partikolarment l-artikoli 831, 873, 874, 875 u 876A.

<u>Kunsiderazzjonijiet legali</u>

Illi fl-ewwel lok jirriżulta li l-intimat għad li kien debitament notifikat, baqa’ ma kkontestax r-rikors odjern u lanqas deher għas-smigħ. Dan *per se* ma għandux jitqies bħala ammissjoni u hawnhekk il-Qorti ser tagħmel riferiment għall-ġurisprudenza kostanti nostrali dwar il-kotumaċja, fejn hawnhekk għandhom japplikaw l-istess prinċipji.

Illi l-istitut tal-kontumacja jew kontumelja ma jfissirx abbandun tal-kontestazzjoni:

> “biex tissussisti l-kontumaċja din trid tkun kemm fl-atti kif ukoll fl-udjenza. Huwa manifest għalhekk li assenza mill-att trid tiġi konfermata

b'assenza wkoll mill-udjenza fis-sens sħiħ tal-kelma" (**Benny Zaffarese *nomine vs.* Maximillian Castagna *nomine***, Appell, 30 ta' Gunju, 1997; **Costantino Abela *vs.* George Azzopardi**, Appell, 28 ta' Mejju, 1990). Minn dan jitnissel illi l-kontumaċja strutturalment trid tissussisti kemm fil-forma kif ukoll fis-sustanza;

Dan iwassal għal din ir-riflessjoni l-oħra. "Għalkemm il-konvenut jibqa' kontumaċi, dan ma jagħtix lok għall-preżunzjoni tal-abbandun tal-liti, għad-difett ta' eċċezzjonijiet leġittimi, jew għal adeżjoni għad-domanda, imma, invece, għas-supposizzjoni ta' remissjoni għall-ġustizzja tat-tribunal" (**Kollez. Vol. XLIII, P. I, p. 545**). Fi kliem ieħor, l-invokazzjoni tal-principju "*pro contumacies omnia jura clamant*" (Ara **Kollez. Vol. XXI, P. II, p. 234**);

Minn dan isegwi illi "l-ġudikant għandu jeżamina jekk it-talba hix ġustifikata indipendentement mill-kontumaċja tal-konvenut" **Giuseppe Wismayer *vs.* Giovanni Magro**, Qorti tal-Kummerċ, 24 ta' Novembru, 1934 (**Kollez. Vol. XXIX, P. III, p. 35**). *Una volta* li l-kontumaċja ma tfissirx ammissjoni imma tfisser kontestazzjoni "l-attur xorta jibqa' li jrid jipprova t-talbiet tiegħu u l-premessi għalihom" - **Joseph Edmond *sive* Jesmond Mizzi *vs.* Brian u Jeffrey J. Mizzi *nomine***, Appell, 27 ta' Marzu, 1996."[6]

Barra minn hekk ġie ritenut ukoll illi:

"Hu paċifiku li l-kontumaċja ma hijiex ammissjoni" u "skont kif dejjem ġie riferut minn dawn il-Qrati l-kontumaċja għandha tiġi interpretata wkoll bħala oppożizzjoni u l-Qorti għalhekk tidħol f'ċerti dettalji li tħoss illi huma meħtieġa biex tistabbilixxi l-verità tal-fatti". [7]

[6] Appell Ċivili (Għawdex) fl-ismijiet **SMS Insurance Agency Limited *vs.* Irving & Co. Ltd.,** 07.07.2005.
[7] P.A., **Ruth Apap *vs.* Noel Apap**, 30.06.1995. Vide ukoll f'dan is-sens is-sentenza ta' din il-Qorti, kif preseduta datata 23.02.2017 fl-ismijiet **Reuben Belli *vs.* Yordon Marinov.**

Illi għaldaqstant fejn tissusisti l-kontumaċja bħal fil-proċedura odjerna, ir-rikorrent għandu jipprova l-każ tiegħu daqslikieku l-intimat ikkontesta t-talbiet tar-rikorrent.

Ikkunsidrat:

Illi r-rikorrent qiegħed jitlob il-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni abbażi tal-artikolu 873 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

Illi skont l-artikolu 873(1) tal-Kap. 12, li jistabbilixxi r-rekwiżiti ġenerali għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni, l-iskop ta' mandat ta' din ix-xorta huwa 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:

> "873. (2) 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."

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 għall-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 l-mertu, jiġi nieqes dan l-element meħtieġ għall-ħruġ tal-Mandat.

Illi apparti 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.***[8]:

> "Tqis illi huwa wkoll miżmum li l-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni ma jingħatax ġeneralment 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.";

[8] P.A., 13.05.2014.

(3) ikun jidher *prima facie* li r-rikorrent għandu dak il-jedd: 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) sostniet 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 ppruvat. 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-pretensjoni 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 pretensjoni 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. Illi kif intqal fid-deċiżjoni fl-ismijiet **Charles Mugliett *vs.* Saviour Bonnici**:

> "il-ħarsien li l-liġi qegħda 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 ippruvat. Bħalma lanqas ifisser li l-fatt li talba għall-ħruġ ta' Mandat bħal dak ma ntlaqax 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."[9] ;

(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 jibqax 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.";[10]

(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.

Ikkunsidrat:

Illi l-Qorti sejra tqis kif dawn il-prinċipji legali elaborati mill-ġurisprudenza tal-qrati tagħna, għandhom jiġu applikati għall-fatti, f'dan il-każ li jirriżultaw mid-dokumenti prodotti.

---

[9] P.A., 25.01.2005.

[10] Ara sentenza fl-ismijiet **Avukat Dr John Gauci *vs.* Direttur tal-Kuntratti**, P.A., 18.07.2008.

Illi mill-atti[11] jirriżulta li r-rikorrent hu sid *maisonette* fl-ewwel sular, u garaxx anness, li llum (skont il-bidla fin-numri tad-djar - estratt ukoll esebit), iġib l-indirizz 183 u 183A, (ġjà 31 u 32) Triq San Ġorġ Preca, Marsa.

Illi jirriżulta li s-sid ikun ħafna drabi barra u ad insaputa tiegħu (u għalhekk ma kienx f'pożizzjoni li japplika bħala *registered objector* biex ikun jista' jikkontesta), kienet daħlet applikazzjoni mill-intimat biex jiddemolixxi il-binja u l-i*store,* u ċjoè l-blokka kollha li qabel kienet 31 u 32, Triq San Ġorġ Preca c/w Triq Stiefnu Zerafa, Marsa, b'parti sostanzjali ta' din il-blokka tappartjeni lir-rikorrent. Għaldaqstant jirriżulta li sejjer isir xi att li jista' jkun ta' preġudizzju għal dan il-jedd ta' proprjetà – il-*pericolum in mora.* Jirriżulta mingħajr dubju wkoll li ż-żamma tal-att ta' demolizzjoni jekk jinħareġ il-permess, li *del resto* permess dejjem jinħareġ *saving third party rights* u ma jagħti ebda dritt lill-applikant, hawn intimat, li jiddemolixxi proprjetà ta' terzi mingħajr il-kunsens tagħhom, hi neċessarja għax altrimenti r-rikorrent isofri preġudizzju irrimedjabbli. Dan jgħodd ukoll jekk isir il-bejgħ tal-istess blokka kemm qabel jew kemm wara li tiġi demolita u mibnija bi ksur tad-drittijiet tar-rikorrent proprjetarju ta' parti kbira mill-istess blokka.

[11] Kuntratt tal-akkwist datat 18 ta' Novembru, 2011, *a fol.* 5 sa 9.

Dan ovvjament qiegħed isir dejjem fuq bażi ta' *prima facie* u l-kwistjoni ta' jekk dan fattwalment jirriżultax illi huwa hekk jew le, trid tiġi determinata u stabbilita fil-kawża dwar il-mertu proprju. Il-kompitu ta' din il-Qorti fl-atti ta' dan il-mandat huwa li tissalvagwardja f'dan l-istadju d-dritt ta' proprjetà tar-rikorrent li jidher li għandu *prima facie* u li jidher ukoll *prima facie* li dan il-jedd pretiż huwa mhedded.

Decide

Għaldaqstant għar-raġunijiet imsemmija tqis illi *prima facie*, mad-daqqa t'għajn, ir-rikorrent jidher li għandu jedd pretiż x'jiġi kkawtelat permezz tal-Mandat u għalhekk il-Qorti tilqa' b'mod definittiv it-talba għal ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni sabiex iżżomm lill-intimat milli jiddemolixxi, jiżviluppa, jedifika, jibni, japproprja, jippussessa u/jew jagħmel kwalunkwe xogħol ta' bini jew żvilupp bi kwalsiasi mod, fuq il-*maisonette* bin-numru mija u tlieta u tmenin (183) u l-garage anness bin-numru mija u tlieta u tmenin ittra 'A' (183A), fi Triq San Ġorġ Preca, ġja Triq is-Salib tal-Marsa, Marsa liema proprjetà, hija sovrapposta in parti fuq proprjetà ta' terzi u tinkludi l-arja relattiva, u kif ukoll milli jittenta jipoteka, ibigħ, ineħħi, jittrasferixxi jew bi kwalunkwe mod ieħor jiddisponi u/jew jagħti xi jedd *inter vivos* u/jew *causa mortis*, ikunu ta' liema natura ikun, inkluż kirjiet jew konċessjonijiet b'titolu oneruż jew gratwitu tal-fondi bin-numri mija u tlieta u tmenin (183) u

mija u tlieta u tmenin ittra 'A' (183A) ġja numru tnejn u tletin (32) u wieħed u tletin (31) fi Triq San Ġorġ Preca, Marsa, Malta.

Tordna lir-Reġistratur tal-Qrati tal-Ġustizzja sabiex ai termini tal-artikolu 874(3) tal-Kap. 12 jinnotifika fi żmien erbgħa u għoxrin (24) siegħa lid-Direttur tar-Reġistru Pubbliku u lir-Reġistratur tal-Artijiet b'dan il-provvediment u bir-Rikors kif milqugħ inkluż l-abbozz ta' nota ta' iskrizzjoni li tinsab a fol. 13 tal-proċess.

Bl-ispejjeż ta' din il-proċedura kontra l-intimat.

Mogħti kameralment fil-25 ta' April, 2017.