QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

Onor. Imħallef Dr. Neville Camilleri
B.A., M.A. (Fin. Serv.), LL.D., Dip. Trib. Eccles. Melit.

Mandat ta' Inibizzjoni
Numru 1106/2021 NC

Raymond Cassar Torreggiani (K.I. 479834(M)), Michael Cassar Torreggiani (K.I. 0642059(M)), Christina Cassar Torreggiani (K.I. 344362(M)), Jacqueline Arrigo (K.I. 51964(M)), Philip Cassar Torreggiani (K.I. 396765(M)), Francis Anthony Flores (K.I. 195536(M)), Joseph Agius (K.I. 57295(M))

vs.

Approved Limited (C 55492)

Digriet kamerali mogħti llum, it-Tlieta (3) ta' Awwissu 2021

Il-Qorti,

Reġgħet rat ir-Rikors tar-rikorrenti ppreżentat fit-22 ta' Lulju 2021 fejn ir-rikorrenti talbu li din il-Qorti żżomm lis-soċjeta' intimata milli:

"jibnu, jikkostruwixxu, iwaqqgħu u/jew jagħmlu kull tip ta' xogħlijiet ta' kostruzzjoni esterna jew interna għall-ftuħ u/jew twaqqiegħ ta' ħitan tal-appartamenti 3,4, 5, 6A, 7, 8A, St. Michel Flats, Triq Ġorġ, San Ġiljan, u E-Jewels by Sterling Jewelers ġja Appartament 3A, St. Michel Flats, Triq San Ġorg, San Ġiljan, u l-arja tal-blokka."

Rat id-Digriet tagħha tat-22 ta' Lulju 2021 fejn il-Qorti laqgħet it-talba proviżorjament, ordnat notifika tar-Rikors bi żmien għar-Risposta u appuntat ir-Rikors għas-smigħ għas-seduta tad-29 ta' Lulju 2021.

Rat ir-Risposta tas-soċjeta' intimata ppreżentata fis-27 ta' Lulju 2021 fejn is-soċjeta' intimata opponiet għall-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni u dan għal diversi raġunijiet, fosthom illi:

"l-mandat huwa wieħed intempestiv, frivolu u vessatorju u bla ebda bażi u kif ukoll ma jissussistux l-elementi rikjesti għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni".

Semgħet, fis-seduta tad-29 ta' Lulju 2021, is-sottomissjonijiet finali tad-difensuri tal-partijiet.

Rat id-dokumenti eżebiti u l-atti proċesswali kollha ta' dan ir-Rikors.

Ikkunsidrat

Illi l-għan ta' talba għal ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni huwa dak li jżomm persuna milli tagħmel xi ħaġa li tista' tkun ta' ħsara jew preġudizzju lil parti li titlob il-ħruġ tal-mandat. Bil-liġi jeħtieġ li biex ir-rikorrent ikun jistħoqqlu jikseb il-ħruġ ta' mandat bħal dak, huwa għandu juri s-segwenti:

- li l-mandat huwa meħtieġ biex jitħarsu l-jeddijiet pretiżi minnu tant li bin-nuqqas ta' ħruġ tiegħu r-rikorrenti ser isofri preġudizzju;
- li r-rikorrent ikun jidher li għandu *prima facie* dawk il-jeddijiet.

Dawn l-elementi huma kumulativi u mhux alternattivi u jekk xi wieħed minnhom ma jirriżultax, il-Qorti għandha tiċħad it-talba għal ħruġ ta' mandat bħal dak. *In oltre* huma kriterji oġġettivi u fl-applikazzjoni tal-liġi dwar kif u meta għandu jinħareġ mandat, il-Qorti għandha tuża interpretazzjoni restrittiva. Dan għaliex il-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni bħal kull mandat kawtelatorju jsir fi żmien meta l-pretensjoni ma tkunx għadha ġiet ġuridikament aċċertata u stabbilita.

L-insenjament ta' dawn il-Qrati fil-kuntest ta' dak li ngħad hawn fuq huwa ċar u ben stabbilit. Il-Qorti tenfasizza illi kull eżami li tagħmel hi f'dan l-istadju jibqa' limitat għal dak li jidher mad-daqqa t'għajn, b'dana illi l-vertenza fil-mertu tibqa' riżervata għal dik il-Qorti li eventwalment tiġi adita bil-kawża.

Ikkunsidrat

Illi fir-Rikors jingħad, fost l-oħrajn, is-segwenti:

"Illi r-rikorrenti huma proprjetarji ta' sehem indiviż tal-bejt u l-arja tal-blokka ta' appartamenti in kwistjoni, kif wkoll tal-appartamenti nru 1 u 2, 6B u 8B, fl-istess blokka San Michel, Triq San Ġorġ, San Ġiljan.

Illi jinħtieġ li x-xogħol fuq l-blokka in kwistjoni u fl-appartamenti hawn fuq referiti, kif wkoll fl-airspace tal-istess blokka, jiġi mwaqqaf milli jkompli jsir għax qed jdgħajjef l-istruttura u jnaqqas l-istabilita' tal-binja, tant illi waqt li x-xogħlijiet qed jsiru, id-damdim bl-istess xogħlijiet qed iġiegħlu l-binja titremula".

Illi f'dan ir-rigward il-Qorti tinnota li r-rikorrenti mhux talli ma ressqu l-ebda prova li huma proprjetarji ta' dak premess minnhom fir-Rikors, talli lanqas ma ressqu l-ebda prova dokumentarja ta' dak allegat minnhom fl-istess Rikors.

Illi l-Qorti tinnota wkoll li fir-Rikors promutur jingħad ukoll is-segwenti:

"Illi għandu jingħad illi Approved Limited, b'Rikors Ġuramentat Nru. 198/2021 RGM fl-ismijiet Approved Limited vs. Raymond Cassar

Torreggiani et, differita għad-19/10/2021, qed jitolbu d-diviżjoni tal-arja tal-bejt, li qed tiġi kontestata mill-intimati".

Illi, in segwitu ta' dan, il-Qorti tifhem li hemm diversi diverġenzi bejn il-partijiet u minkejja li m'għandhiex għalfejn tidħol dwar il-kwistjoni tal-kawża li ssir riferenza għaliha fir-Rikors promutur, il-Qorti tinnota li ma jirriżultalhiex li r-rikorrenti għandhom jedd *prima facie* u li l-Mandat huwa meħtieġ sabiex jitħarsu l-jeddijiet tagħhom.

Ikkunsidrat

Illi għalkemm huwa minnu li fi stadju ta' Mandat ta' Inibizzjoni din il-Qorti jeħtiġielha li tagħmel biss eżami *prima fac*ie tal-pretensjonijiet tar-rikorrenti dan ma jfissirx li l-Qorti għandha toqgħod fl-għama sempliċement fuq dak li ddikjaraw ir-rikorrenti mingħajr ebda ombra ta' prova. Minn naħa l-oħra l-Qorti rat li f'każ li dan il-Mandat jiġi milqugħ huma l-jeddijiet tas-soċjeta' intimata, li f'dan l-istadju jidhru li huma aktar sostanzjati mid-dokumenti eżebiti minnha, li ser jiġu gravament milquta u mhux bil-kontra.

Decide

Għal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi tirrevoka *contrario imperio* d-Digriet tagħha tat-22 ta' Lulju 2021 u tiċħad it-talba għall-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni bin-Numru 1106/2021 fil-konfront tas-soċjeta' intimata.

Bl-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri kontra r-rikorrenti.

Onor. Dr. Neville Camilleri
Imħallef

Alexia Attard
Deputat Reġistratur