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 1099/2021 NC

Landmark Properties Limited
(C 34424)

vs.

Paul Ellul (ID 744461(M))

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

Il-Qorti,

Reġgħet rat ir-Rikors tas-soċjeta' rikorrenti ppreżentat fil-21 ta' Lulju 2021 fejn is-soċjeta' rikorrenti talbet li din il-Qorti żżomm lill-intimat milli:

"B'kwalunkwe mod, kemm direttament u kif ukoll indirettament tramite terzi, jaltera, jagħlaq l-aċċess għal, japproprja jew jipposjedi għalih, inkluż billi jqiegħed jew jippermetti li jitqiegħed kwalunkwe materjal jew billi b'kwalunkwe mod ieħor ibiddel, ivarja, jew jippermetti li tinbidel jew tiġi varjata, il-porzjoni diviża mir-raba' magħrufa bħala 'Tal-Ħandaq', fil-limiti tas-Siġġiewi, kontrada 'Tal-Ħandaq', tal-kejl ta' ċirka tlett itmiem, siegħ, u tmien kejliet (3T.1S.8K) ekwivalenti għal cirka tlett elef, seba' mija u disgħa punt tnejn metri kwadri (3709.20m²), aċċessibbli bil-

karrettun minn sqaq li għandu bidu mit-triq li mis-Siġġiewi tieħu għall-Imqabba, u liema porzjoni diviża ta' art tmiss mit-tramuntana ma' proprjeta' ta' Licari Estates Limited, mil-lvant, in parti ma' sqaq u in parti ma' proprjeta' tas-suċċessuri fit-titolu ta' Michele Magri, minn nofsinhar ma' proprjeta' ta' Louisa Strickland u mill-punent ma' sqaq, liema porzjoni diviża ta' art tinsab aħjar deskritta fl-att pubbliku ta' komprovendita datat l-10 ta' Mejju 2006, fl-atti tan-Nutar Dottor Marco Burlo' (vera kopja hawn annessa bħala Dokument 'LPL 1') u tinsab delinejata bil-kulur isfar fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata bħala Dokument 'LPL 1A')".

Rat id-Digriet tagħha tal-21 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 tal-intimat ppreżentata fis-26 ta' Lulju 2021 fejn l-intimat oppona għall-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni u dan għal diversi raġunijiet hemm elenkati.

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 l-kwistjoni fil-mertu tal-mandat odjern quddiem din il-Qorti hi illi s-soċjeta' rikorrenti trid tipprova titolu *prima facie* fuq l-art li fuqha qed tintalab l-inibizzjoni. Dan it-titolu hu oppost mill-intimat li qed isostni li t-titolu jappartjeni lilu.

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

"Illi, minkejja s-suespost, riċentament, u wara l-mewt tal-imsemmi Victor Licari, id-direttur preċedenti tas-soċjeta' Licari Estates Limited, is-soċjeta' esponenti, tramite d-diriġenti preżenti tas-soċjeta' Licari Estates Limited, ġiet a konjizzjoni tal-fatt illi l-eżekutat u membri tal-familja tiegħu, bl-iktar mod abbużiv u illegali, qegħdin ivantaw il-pretensjoni kompletament fiergħa u bla bażi fil-fatt u fid-dritt illi huma għandhom titolu ta' proprjeta' fuq il-porzjoni diviża ta' art meritu tal-mandat odjern meta huma ben konxji illi l-istess hija di proprjeta' assoluta u esklussiva tas-soċjeta' esponenti u dan b'abbuż lampanti tal-buona grazzja illi l-imsemmi Victor Licari kien wera mal-eżekutat.

Illi inoltre, riċentament u senjatament fid-19 u fl-20 ta' Lulju 2021 l-eżekutat, bl-iktar mod abbużiv u illegali u sabiex idawwar profitt għalih, ippermetta lil terzi persuni sabiex jitfgħu u jarmu t-terrapien fil-porzjoni diviża ta' art de quo".

Illi fir-Risposta tiegħu, l-intimat jgħid, fost l-oħrajn, is-segwenti:

"[…] u fejn hemm provi, inkluż Stqarrijiet Ġuramentati minn diversi persuni, inkluż l-intimat Paul Ellul, li ghal dawna l-aħħar 36 sena, l-intimat dejjem mhux biss ipposeda u ħadem l-art in kwistjoni huwa, iżda qatt ma kellu xi interferenzi għall-ebda ħaġa jew motiv mingħand ħadd. Allura skont l-istituzzjoni tal-preskrizzjoni, Kodiċi Ċivili, Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta, kif f'dawna d-dokumenti msemmija, maħlufin u ndikati, inkluż Pjanti Uffiċjali, dina l-art medda ta' approsimament 3709.20 metri kwadri (tlett elef, sebgħa [recte: seba'] mija u disgħa punt għoxrin metri kwadri), li r-rikorrenti qed jippretendi li hija tiegħu meta in effetto ma hix, dina l-medda ta' art hija proprjeta' immobiljari tal-intimat, permezz ta' preskrizzjoni, b'effett mill-1 ta' Ottubru, 2020, b'titolu liberu u frank kif ukoll Affidavits li ġew maħlufa, vide d-dokumenti hawn mehmużin: Dokumenti PE1, PE2, PE3, PE4, PE5, PE6, u PE7. L-art in kwistjoni ma hix proprjeta' tas-soċjeta' rikorrenti u għalhekk is-soċjeta' rikorrenti ma tistax titlob restrizzjonijiet fuq art li mhix tagħha, la loġikament u anqas legalment".

Ikkunsidrat

Illi minkejja li l-Qorti hi prekluża milli tidħol fil-mertu, il-Qorti trid tara, kif diġa ngħad aktar il-fuq, jekk mad-daqqa ta' għajn is-soċjeta' rikorrenti ġabitx prova ta' dritt fuq l-art irrispettivament mill-inibizzjoni. Il-Qorti tinnota li s-soċjeta' rikorrenti pprovat jedd mad-daqqa ta' ghajn ta' titolu li qed jiġi mittiefes. *In oltre* l-intimat qed jivvanta titolu fuq l-art u għalhekk hu opportun illi jinżamm l-i*status quo* sakemm jiġi deċiż min hu l-proprjetarju tal-art.

Illi meħud in konsiderazzjoni dak li ngħad hawn fuq, il-Qorti tinnota li mid-dokumenti eżebiti mal-mandat, b'mod partikolari Dok. "LPL 1" sa Dok. "LPL 4", jirriżulta li l-Mandat odjern huwa meħtieg sabiex tabilħaqq jitħarsu l-jeddijiet pretiżi mis-soċjeta' rikorrenti u dana għar-raġuni li altrimenti s-soċjeta' rikorrenti ser issofri preġudizzju. Jirriżulta wkoll tabilħaqq lis-soċjeta' rikorrenti għandha *prima facie* dawk il-jeddijiet.

Ikkunsidrat

Illi l-Qorti tqis li jkun għaqli li l-vertenza bejn il-partijiet tiġi riżolta definittivament mill-Qorti f'kawża appożita u dana sabiex jiġi evitat preġudizzju.

Decide

Għal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi tilqa' definittivament it-talba għall-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni bin-Numru 1099/2021 fil-konfront tal-intimat fit-termini preċiżi magħmula.

Bl-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri kontra l-intimat.

Onor. Dr. Neville Camilleri
Imħallef

Alexia Attard
Deputat Reġistratur