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 1148/2021 NC

L & D Attard Company Limited
(C 2398)

vs.

Nicolina Agius (ID 60748(M))

Digriet kamerali mogħti llum, il-Ħamis 12 ta' Awwissu 2021

Il-Qorti,

Reġgħet rat ir-Rikors tas-soċjeta' rikorrenti ppreżentat fit-28 ta' Lulju 2021 fejn is-soċjeta' rikorrenti talbet li din il-Qorti żżomm lill-intimat [intimata] milli:

"jagħmel jew ikompli jagħmel xogħol ta' ċaqliq ta' ħamrija u/jew materjal ieħor, iħammel u/jew jagħmel kwalsiasi xogħol jew tibdil ieħor fir-raba' magħruf bħala 'Tal-Parsotta', fil-kuntrada 'Ta' Buqana', limiti tal-iMdina, proprjeta' tal-esponenti".

Rat id-Digriet tagħha tat-28 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 tal-5 ta' Awwissu 2021.

Rat ir-Risposta tal-intimata ppreżentata fit-2 ta' Awwissu 2021 fejn l-intimata opponiet għall-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni u dan għal diversi raġunijiet hemm elenkati.

Semgħet, fis-seduta tal-5 ta' Awwissu 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-intimata *stante* li ssostni li l-kumpanija Zoqdi Developers Limited (li jingħad li l-intimata u żewġha Andrew Agius u wliedhom huma diretturi u azzjonisti tas-soċjeta' imsemmija) kellha l-pussess tal-proprjeta' sa minn meta akkwistat il-proprjeta' fis-sena 1991 mingħajr ma ħadd qatt vvanta xi dritt reali fuq il-proprjeta'.

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

"Illi reċentemant l-intimata Nicolina Agius daħlet fil-proprjeta' imsemmija tal-esponenti, u bdiet tħammel u tħaffer u tagħmel xogħlijiet ta' kostruzzjoni u żvilupp, mingħajr il-kunsens tal-esponenti, u bi preġudizzju ċar tad-drittijiet proprjetarji tagħhom. Mill-permess imwaħħal fuq is-sit, l-esponenti saret taf li l-istess intimata fis-27 ta' Novembru 2019 ottjeniet permess ta' żvilupp numru PA/02433/19 biex tibni serer u store għall-użu agrikolu u ġibjun fuq l-imsemmija għelieqi proprjeta' tal-esponenti (Dokument LD 9 u LD 10).

Illi l-esponenti qatt ma awtorizzat lill-intimata biex tagħmel xi xogħlijiet fuq l-art tagħha iżda għalkemm ippruvat twissi lilha u lir-raġel tagħha biex jieqfu, dawn irrifjutaw u baqgħu għaddejjin bix-xogħlijiet imsemmija għaliex jallegaw li għandhom xi jedd fuq l-istess proprjeta'."

Illi fir-Risposta tagħha, l-intimata tgħid, fost l-oħrajn, is-segwenti:

"1. Illi fl-ewwel lok, l-esponenti fil-kapaċita' tagħha personali m'hiex il-leġittima kontradittriċi. L-esponenti fil-kapaċita' tagħha individwali ma għandha l-ebda jedd ta' natura reali fuq il-proprjeta' de quo kif jingħad aktar 'il quddiem […]

2. Fit-tieni lok, ir-rikorrenti (L & D) ma għandhom l-ebda jedd fuq l-art de quo.

Il-proprjeta' de quo hija ta' Zoqdi Developers Limited.

Illi l-esponenti u żewġha Andrew Agius u wliedhom huma diretturi u azzjonisti tal-kumpanija Zoqdi Developers Limited (C 10213). […]

It-Tielet element: Ħsara irrimedjabbli u preġudizzju

Illi l-art in kwistjoni ilha fil-pussess ta' Zoqdi Developers Limited għall-iktar minn tletin sena. F'dawn it-tletin sena l-kumpanija L & D qatt ma ivvantat xi jedd fuq l-proprjeta'."

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, mid-dokumenti eżebiti minnha, is-soċjeta' rikorrenti ppruvat jedd mad-daqqa ta' ghajn ta' titolu li qed jiġi mittiefes. *In oltre* l-intimata ssostni li, kif aktar-il fuq imsemmi, is-soċjeta' Zoqdi Developers Limited akkwistat il-proprjeta' fil-5 ta' Marzu 1991 u għalhekk hu opportun illi jinżamm l-i*status quo* sakemm jiġi deċiż min hu l-proprjetarju tal-art.

Illi, fir-rigward ta' dak li ngħad fir-Risposta tal-intimata illi hija m'hiex il-leġittima kontradittriċi, il-Qorti tinnota li minn Dok. "LD 10" eżebiet mar-Rikors promutur jirriżulta li l-applikazzjoni saret f'isem "Nicolina Agius". Għaldaqstant, għal dak li jirrigwarda r-Rikors promutur, il-Qorti tinnota li ma għandha għalfejn tgħid xejn aktar fir-rigward ta' dak sottomess mill-intimata li hija m'hijiex il-leġittima kontradittriċi.

Illi, meħud in konsiderazzjoni dak li ngħad hawn fuq, il-Qorti tinnota li mid-dokumenti eżebiti mal-mandat u mid-dokumenti eżebiti man-Nota ppreżentata fil-5 ta' Awwissu 2021, 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 1148/2021 fil-konfront tal-intimata fit-termini preċiżi magħmula.

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

____

Onor. Dr. Neville Camilleri
Imħallef

____

Alexia Attard
Deputat Reġistratur