# FIL-QORTI ĊIVILI – PRIM AWLA

## IMĦALLEF

## ONOR. IAN SPITERI BAILEY LL.M. LL.D.

## Illum it-Tlietas 14 ta' Settembru, 2021

Mandat ta' Inibizzjoni Numru. **1300/2021 ISB**

Fl-atti tar-Rikors ghall-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni Numru **1300/2021ISB** fl-ismijiet:-

**George Ciappara** (K.I. nru 803850(M)) u martu **Carmen Ciappara** (K.I. nru 803949(M))

Vs

**Gilbert Zammit**, fil-kummerc, iben Innocent Zammit u l-mejta Antonia nata Caruana, mwieled il-Pieta u joqghod Marsaxlokk (K.I. nru. 392781(M))

**Il-Qorti,**

**I. PRELIMINARI**

Rat ir-rikorsipprezentat mir-rikorrenti konjugi Ciappara fis-27 ta' Awissu 2021 minn fejn jirrizulta illi huma qeghdin jitolbu il-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni, sabiex in kawtela tal-jeddijiet taghhom, izommu lill-intimati milli:

> jbiegh, inehhi, jitrasferixxi, jew jiddisponi *inter vivos*, sew b'titolu oneruz jew gratuwitu xi proprjeta`, u b'mod partikolari:

*il-fond ufficjalment mmarkat bin-numru mija u wiehed u ghoxrin (121) u maghruf bhala "Camee" go Hookham Frere gewwa Guardamangia limiti tal-Pieta`, flimkien mal-garaxx formanti parti integrali mill-istess fond, flimkien mal-arja kollha tieghu liema arja testendi fuq il-livell intier tal-imsemmi fond, u flimkien mas-sottosuol tal-garaxx u tal-entratura tal-fond.*

U dan ghar-ragunijiet hemmek premessi.

Rat id-digriet tas-27 ta' Awissu 2021 fejn il-Qorti laqghet it-talba provvizorjament u appuntat l-istess rikors ghas-smigh ghall-Gimgha 3 ta' Settembru 2021, u ordnat in-notifika tal-istess rikors lill-kontro-parti bi zmien ghar-risposta (fol 23).

Rat l-atti kollha pprezentati, inkluz mir-risposta tal-intimat tat-2 ta' Settembru 2021.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem din il-Qorti kif hekk presjeduta inkluz mid-dikjarazzjoni hemmek maghmula fis-sens illi id-difensuri tal-partijiet qabblu illi l-permess mill-Awtorita' tal-Ippjanar li ssir referenza ghalih fil-konvenju hareg fl-ewwel gimgha ta' Awissu 2021.

Semghet lill-intimat jikkonferma bil-gurament tieghu ir-risposta minnhu pprezentata, liema xhiedha mhix traskritta.

Semghet it-trattazzjoni tal-abbli difensuri tal-partijiet.

Rat illi l-Mandat thalla ghal digriet kamerali, li qed jinghata llum.

## II. KUNSIDERAZZJONIJIET:

Illi permezz tar-rikors odjern, ir-rikorrent qed jitlob lil din il-Qorti biex twaqqaf lill-intimat milli jbiegh, inehhi, jitrasferixxi, jew jiddisponi *inter* vivos, sew b'titolu oneruz jew gratuwitu xi proprjeta`, u b'mod partikolari il-fond ufficjalment mmarkat bin-numru mija u wiehed u ghoxrin (121) u maghruf bhala "Camee" go Hookham Frere gewwa Guardamangia limiti tal-Pieta`.

Illi dan qed jintalab peress illi l-kontendenti dahhlu fi ftehim/konvenju fit-18 ta' Jannar 2021 (fol 12) fejn il-proprjeta` de quo kienet is-suggett ta' promessa ta' bejgh da parti tal-intimat u promessa ta' xiri da parti tar-rikorrenti, taht il-pattijiet u kundizzjonijiet hemmek stipulati. Illi dan il-

konvenju kien jiskadi fit-18 ta' Lulju 2021, izda l-partijiet kienu qabblu li jestenduh sal-31 ta' Lulju 2021 (fol 17).

Illi r-rikorrenti jallegaw illi ghal ebda raguni valida fil-ligi, l-intimat naqas milli jersaq ghall-att finali u konsegwentament huma intavolaw l-ittra ufficjali (fol 19) ai termini tal-Artiklu 1357 tal-KAP 16 tal-Ligijiet ta' Malta, u kontestwalment mar-Rikors odjern, intavolaw il-kawza (fol 7) appozita ghall-enforzar tal-konvenju msemmi.

Illi l-intimat, minn naha tieghu, jikkontendi illi l-konvenju kellu validita' sat-18 ta' Lulju 2021 u illi a tenur tal-klawsola 9 tieghu, il-kompraturi (allura ir-rikorrenti) kellhom, fid-durata tal-konvenju, jottjenu permess kif hemmek deskritt, haga illi ma kienx irnexxielhom jaghmlu. Jghid illi mbaghad accetta illi l-konvenju jkun estiz sal-ahhar ta' Lulju 2021 biex jinhareg il-permess, izda xorta wahda dan il-permess ma nharigx sal-31 ta' Lulju 2021.

Jirrizulta minn korrispondenza bejn il-partijiet, kif esebita mill-intimat, illi nqalghet disputa bejniethom peress illi r-rikorrenti riedu ftit aktar zmien filwaqt illi l-intimat ma riedx, u ried jaghlaq sal-ahhar ta' Lulju 2021.

L-intimat jikkontendi illi l-ittra giudizzjarja mibghuta lilu u datata 29 ta' Lulju 2021 hija wahda illi tabbuza mill-procedura, peress illi mhux minnhu illi huwa ma riedx jaddivjeni – u jitlob konsegwenatament illi dan il-Mandat jigi michud.

**Dritt:**

Skont l-**artikolu 873(1) tal-Kap 12**, l-iskop ta' mandat ta' inibizzjoni hu dak li jzomm persuna milli taghmel kwalunkwe haga li tista' tkun ta' pregudizzju ghall-persuna li qed titlob il-mandat.

Skont l-**artikolu 873(2) tal-Kap 12**, il-Qorti m'ghandhiex tohrog tali mandat jekk ma tkunx sodisfatta li dak il-mandat huwa mehtieg sabiex jitharsu l-jeddijiet tar-rikorrent, u li r-rikorrent *prima facie* jidher li ghandu dawk il-jeddijiet.

Ghalhekk, bil-ligi, jehtieg li jigu soddisfatti zewg kriterji.

L-ewwel kirterju hu li jrid juri li l-mandat hu mehtieg biex jitharsu l-jeddijiet pretizi mir-rikorrent, tant li bin-nuqqas tal-hrug tieghu ir-rikorrent ser isofri pregudizzju.

It-tieni kriterju hu li r-rikorrent ikun jidher li ghandu *prima facie* dawk il-jeddijiet.

Il-htiega li jintwera li l-parti li titlob il-hrug ta’ mandat bhal dan ikollha *prima facie* l-jeddijiet pretizi hija htiega oggettiva u mhux soggettiva li tiddependi mid-diskrezzjoni tal-gudikant.

Ikkonsidrat li mill-istess kliem tal-ligi, iz-zewg elementi huma kumulattivi u mhux alternattivi. Jekk xi wiehed minn dawn l-elementi ma jirrizultax, il-Qorti ghandha tichad it-talba ghall-hrug tal-mandat bhal dak. Illi din hi procedura intiza biex titqies bhala wahda sommarja billi mhuwiex mistenni li jitressaq quddiem il-Qorti fi stadju bhal dak kull ma jmissu jitressaq quddiemha waqt is-smigh ta’ kawza dwar l-istess jedd.

Ukoll, li l-Mandat ta’ Inibizzjoni huwa mezz procedurali eccezzjonali u mhux normali ta’ provvediment legali. L-istharrig li jrid isir mill-Qorti f’talba bhal din huwa dak, jekk minghajr il-hrug tal-mandat, il-jedd li jista’ jkollu jitnehha darba ghal dejjem u b’mod irrimedjabbli.

B’applikazzjoni ta’ dawn il-principji ghall-kaz odjern, il-Qorti ser taghmel is-segwenti kostatazzjonijiet.

**Jedd 'Prima facie'**

Illi r-rikorrenti qed jittentaw jwaqqafu lill-intimati milli jbiegh, inehhi, jitrasferixxi, jew jiddisponi *inter* vivos, sew b'titolu oneruz jew gratuwitu xi proprjeta`, u b’mod partikolari il-fond  ufficjalment mmarkat bin-numru mija u wiehed u ghoxrin (121) u maghruf bhala “Camee” go Hookham Frere gewwa Guardamangia limiti tal-Pieta`.

Hawnhekk, issir referenza ghall-kaz **Valley Properties Limited vs Chianti Storm Limited**[1], fejn intlaqghet it-talba ghall-hrug ta’ mandat ta’ inibizzjoni u gie stabbilit is-segwenti:

> *Tqis li l-Qorti hija sodisfatta li r-rikorrenti sehhilhom juru mad-daqqa t’ghajn (prima facie) li huma ghandhom il-jedd li dwaru talbu l-hrug tal-Mandat. Sakemm l-att tal-konvenju ma jithassarx (bir-rieda tal-partijiet) jew b’xi decizjoni li tista’ tinghata), l-interess tar-rikorrenti dwar l-istess art milquta’ bih jibqa’ fis-sehh. ...............”*

[1] Prim’ Awla, Mandat numru 225/2007, deciz fid-9 ta’ Marzu 2007

Illi fil-kaz in ezami, u minkejja l-korrispondenza elettronika li ghaddiet bejn il-partijiet u esebita in atti, ma jirrizulta bl-ebda mod illi l-konvenju bejn il-partijiet gie rexxiss.

Anzi, jirrizulta illi r-rikorrenti pprocedew bil-hrug ta' ittra ufficjali qabel l-iskadenza tal-konvenju u konsegwentament intavolaw il-kawza apposita entro t-terminu preskritt mill-ligi. Il-mertu ta' kemm hija valida o meno tali procedura, jew kemm gahndhom ragun jew le ir-rikorrenti, tispetta issa lill-Qorti li tikkunsidrha u tiddererminha f'dik il-kawza – imma certament mhux hawnekk u f'dan l-istadju.

Fic-cirkostanzi ghalhekk il-Qorti tqis li r-rikorrenti irnexxielhom jissoddisfaw l-ewwel element, dak tal-jedd, u dan fuq bazi *prima facie* tant illi ghandu jigi kkawtelat.

**Irrimedjabilita`**

Illi jirrizulta li r-rikorrenti wrew li l-mandat huwa mehtieg biex jitharsu l-jeddijiet pretizi minnhom tant li bin-nuqqas tal-hrug tal-mandat, ir-rikorrenti jistghu jsofru pregudizzju peress illi kwalsiasi azzjoni minnhom mehuda issir superfluwa u irrelevanti.

**Ghaldaqstant**, darba illi kkunsidrat li jirrizultaw ir-rekwiziti mehtiega mil-ligi biex ikun jista' jinhareg il-mandat kif mitlub mir-rikorrent il-Qorti ghalhekk, ghal dawn il-motivi, wara li rat l-atti kollha relattivi,

**taqta' u tiddeciedi**, billi **<u>tilqa'</u>** t-talba ghall-hrug tal-Mandat ta' Inibizzjoni kontra l-intimat kif dedott.

Bl-ispejjez ta' din l-istanza li jibqghu rizervati ghall-gudizzju finali tal-kawza fil-mertu.

Mogħti kameralment illum, **it-Tlieta 14 ta' Settembru, 2021**.

| | |
|---|---|
| **Onor. Ian Spiteri Bailey** | **Marisa Bugeja** |
| **Imhallef** | **Deputat Registratur** |