QORTI ĊIVILI

ONOR IMĦALLEF
DR FRANCESCO DEPASQUALE
LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta’ nhar l-Erbgħa
Disgħa u għoxrin (29) ta’ Settembru 2021

Mandat ta’ Inibizzjoni Numru 918/2021 FDP

Fl-ismijiet

Mary Ann sive Marianna Massa (ID 616849M) u zewġha Pasquale Fernando sive Leo Massa (ID 0064218L)

Vs

Brian Azzopardi (ID 338273M)

Il-Qorti:-

1. Rat il-Mandat ta’ Inibizzjoni ppreżentat fit-22 ta’ Ġunju 2021, li permezz tiegħu r-rikorrenti talbu lill-Qorti sabiex, bil-għan illi jiġu kkawtelati d-drittijiet tiegħu, il-Qorti għandha tordna l-ħruġ ta’ mandat ta’ inibizzjoni fil-konfront ta’ l-intimat fejn jiġi inibiti:

    Jeżegwixxi, ikompli, jallesti jew b’xi mod jew ieħor jagħmel xi xogħol ta’ żvilupp, kostruzzjoni u/jew tlestija jew kwalunkwe xogħol ieħor ta’ kwalunkwe natura inkluż kwalunkwe benefikati, taħwil u kultivazzjoni ta’ xitel, pjanti u, siġar ta’ kwalunkwe xorta fl-għalqa li l-partijiet għandhom in komun bejniethom liema għalqa tinsab f’area magħrufa bħala Ta’ San Pawl Kuntent fi Triq Ħad-Dingli Rabat Malta u dan mingħajr il-kunsens espressa tar-rikorrenti u kif ukoll milli jżomm lir-rikorrenti milli jkollhom aċċess għall-istess għalqa, liema għalqa tikkonfina mill-Majjistral ma’ Dingli Road, mil-Grigal ma’ Sqaq numru wieħed (1) u minn Nofsinhar ma’ ġid tal-familja magħrufa bħala tal-fjuri jew irjieħ oħra verjuri aktar

koretti bħala mhux sottopost u mhux sovraposta għall-proprjeta ta' terzi u għalhekk tinkludi l-arja relattiva u l-art sottoposta bħala libera u franka minn ċnus u minn piżijiet u drittijiet a favur terzi kemm reali u/jew personali bil-pussess vakanti u bid-drittijiet u pertinenzi kollha tagħha u li pjanta tagħha tinsab annessa u mmarkata Dok A

2. Rat illi fit-22 ta' Ġunju 2020, il-Qorti laqgħet il-Mandat ta' Inibizzjoni provizzorjament filwaqt illi ordnat in-notifika lill-intimat b'għaxart ijiem għar-risposta w appuntat il-Mandat għat-trattazzjoni finali għat-8 ta' Lulju 2021.

3. Rat illi, permezz ta' risposta ippreżentata fl-20 ta' Awissu 2021, l-intimat oppona għall-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni fejn saħaq illi l-elementi rikjesti ta' jedd prima facie, ħtieġa tal-ħruġ tal-mandat u preġudizzju irrimedjabbli ma jikonkorrux lkoll flimkien filwaqt illi jikkontendi wkoll illi bħala sid tal-għalqa flimkien mar-rikorrenti, huwa għandu dritt jgawdi l-għalqa wkoll.

4. Semgħet it-trattazzjoni ta' l-abbli difensuri tal-partijiet illi saret fit-2 ta' Settembru 2021, wara liema data, fuq stedina tal-Qorti, il-partijiet talbu differiment sabiex jikkoltivaw il-possibbilta' ta' transazzjoni.

5. Rat illi fis-27 ta' Settembru 2021 il-Qorti ġiet infurmata illi transazzjoni ma seħħietx u għalhekk kien jeħtieġ illi l-Mandat jiġi deċiż.

6. Jirriżulta illi r-rikorrenti hija sid ta' sehem ta' 2/6 tal-propjeta meritu tal-Mandat odjern, ossija għalqa tal-kejl ta' madwar 777.27 metri kwadri magħrufa bhala "Ta' San Pawl Kuntent", ġewwa Triq Ħad-Dingli, Rabat, Malta, fejn hija akkwistat sehem ta' 1/6 tal-propjeta mingħand oħtha, Dr Fransina Abela b'kuntratt tas-17 ta' Marzu 2021 filwaqt illi kienet ġia propretarja tas-sehem l-ieħor ta' 1/6, li kienet wirtet mingħand missierha u ommha Saviour u Rosa Maria Brincat.

7. Jirriżulta illi l-intimat, mill-banda l-oħra, huwa sid ta' 4/6 tal-propjeta meritu tal-Mandat odjern, fejn huwa akkwista tali sehem mingħand Gregory Brincat, Mario Brincat, Doris Mangion u Marie Josette Brincat, lkoll aħwa tar-rikorrenti, permezz ta' kuntratt tal-11 ta' Mejju 2018.

8. Jirriżulta illi l-intimat huwa wkoll propretarju ta' art adjaċenti għal tal-art.

9. Jirriżulta, skond ir-rikorrenti, illi huma allegaw li l-intimat annetta parti mill-propjeta in komuni bejniethom mal-propjeta' personali tiegħu, kif ukoll illi mbarra l-ċċess illi hemm għal tali għalqa permezz ta' ġebla wara l-bieb.

10. Jirriżulta illi r-rikorrenti, permezz tal-preżenti, qed jitolbu żewġ affarjiet, ossija:

    a. Li jieqaf milli jagħmel kwalsiasi xogħolijiet u jħawwel kwalsiasi tip ta' veġetazzjoni fl-għalqa illi għandhom in komuni.

    b. Li jwaqqfu milli jkollu aċċess għall-istess għalqa.

11. Jirriżulta illi r-rikorrenti jikkontendu li kemm x-xogħolijiet kif ukoll l-aċċess jista' jippreġudikahom irredjabbilment peress illi huma sidein ta' terz tal-art, illi fil-preżent għadha ma ġietx diviża, u għalhekk kwalsiasi tip ta' xogħol jista' jippreġudikahom.

12. Jirriżulta, mill-banda l-oħra, illi l-intimat jikkontendi illi huwa għandu kull dritt jidħol fl-għalqa la darba hija tiegħu wkoll filwaqt illi saħaq illi ma għamel ebda xogħolijiet fl-għalqa illi hemm in komuni u ma huwa ser jagħmel ebda xogħolijiet.

Konsiderazzjonijiet legali

13. Jirriżulta illi, a tenur ta' l-Artikolu 873(1) tal-Kap 12, l-iskop ta' Mandat ta' Inibizzjoni huwa dak illi jżomm persuna jew entita' milli tagħmel kwalunkwe ħaġa li tista' tkun ta' preġudizzju għall-persuna li qed titlob il-mandat.

14. Jirriżulta wkoll illi, a tenur ta' l-Artikolu 873(2) tal-Kap. 12, 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 r-rikorrent prima facie jidher li għandu dawk il-jeddijiet.

15. Il-Qorti hawnhekk tagħmel referenza għall-konsiderazzjonijiet magħmula minn dina l-Qorti, diversament ppresjeduta, fil-Mandat ta' Inibizzjoni Nru 1710/16 LM fl-ismijiet "**Mary Grace D'Amato vs Raymond Micallef et**" deċiż fis-16 ta' Diċembru 2016, fejn, dwar l-elementi rikjesti għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni, għamlet is-segwenti osservazzjonijiet eruditi:

> *Illi jirriżultaw minn dan l-artikolu tliet presupposti għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni:*
>
> *(1) <u>ikun sejjer isir xi att li jista' jkun ta' preġudizzju ta' xi jedd tar-rikorrenti</u>: il-periklu jkun għad-dritt fiż-żmien meħtieġ biex jinkiseb pronunzjament fil-mertu, l-hekk imsejjaħ periculum in mora.*
>
> *(2) <u>iż-żamma tal-imsemmi att tkun meħtieġa biex jiġi mħares dan il-jedd</u>: 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 ta' 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.*
>
> *Apparti minn dan, ħsara jew preġudizzju ma titqiesx bħala irrimedjabbli meta si tratta ta' telf pekunjarju ċioè telf ta' qligħ jew flus. Di fatti, skont l-insenjament mogħti fid-digriet finali fl-ismijiet* ***Francis Barbara et vs.***

Carmelo Barbara et *deċiża fit-13 ta' Mejju, 2014, per Onor. Imħallef J.R. Micallef:*

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

(3) <u>ikun jidher prima facie li r-rikorrent għandu dak il-jedd</u>: 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) irriteniet 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 ippruvat. 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 minn naħa l-oħra jeskludi l-ħtieġa li l-pretenzjoni 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 pretenzjoni 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 esplicitament imsemmija mil-liġi, jistgħu jiżdiedu oħrajn, bosta minnhom elaborati mill-ġurisprudenza:

(4) Il-Mandat ta' Inibizzjoni huwa meqjus bħala mezz proċedurali ta' natura eċċezzjonali. Ara ***Charles Mugliett vs. Saviour Bonnici*** *mogħti fil-25 ta' Jannar, 2005 per Imħallef Joseph R. Micallef :*

> *"il-ħarsien li l-liġi qiegħda 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 ppruvat. Bħalma lanqas iffisser 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."*

(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 jibqgħax għodda li tħares il-jedd prima facie tal-parti rikorrenti, imma ssir sarima li żżomm lill-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." Ara ***Avukat Dr John Gauci vs. Direttur tal-Kuntratti****, Prim' Awla, 18 ta' Lulju, 2008.*

(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.

16. Jirriżulta ċar, mill-provi prodotti, illi l-partijiet fl-azzjoni odjerna huma sidien flimkien ta' għalqa waħda, liema għalqa għadha ma ġietx maqsuma bejn il-partijiet.

17. Jirriżulta wkoll illi, bħala sidien in komuni tal-art, kwalsiasi tip ta' żvilupp u/jew aċċess għal tali għalqa jrid isir bil-kunsens tat-tnejn.

18. Jirriżulta illi r-rikorrenti jikkontendu illi huma ma jridux li l-intimat jagħmel kwalsiasi tip ta' xogħol kif ukoll jaċċedi għal tali għalqa mingħajr il-kunsens tagħhom.

19. Jirriżulta illi, bħala sidien tal-art, ir-rikorrenti għandhom dritt għal tali art, liema dritt jista' jiġi lilhom preġudikat jekk l-intimat jagħmel kwalsiasi tip ta' xogħol kif ukoll jekk jaċċedi ġewwa tal-għalqa illi hija adjaċenti għall-għalqa tiegħu.

20. Jirriżulta, għalhekk, illi l-elementi rikjesti għall-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni kif redatt jirriżultaw ben ippruvati.

Deċiżjoni finali

Il-Qorti,

Wara illi rat l-atti ppreżentati quddiemha u s-sottomissjonijiet ta' l-abbli difensuri tal-partijiet u wara illi għamlet il-konsiderazzjonijiet fuq premessi;

Tiddeċiedi t-talba magħmula fit-22 ta' Ġunju 2021 billi:

Tilqa' t-talba għall-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni kif redatt.

Spejjeż tal-proċeduri odjerni jkunu a kariku ta' l-intimat.

Francesco Depasquale **LL.D. LL.M. (IMLI)**
Imħallef

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur