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 1573/2021/1 NC

Winston Mifsud u Maria Concetta sive Connie Attard

vs.

John Baptist Degiorgio; Matthew Fenech; David Spagnol u Josephine Spagnol

Digriet kamerali mogħti llum, it-Tlieta 2 ta' Novembru 2021

Il-Qorti,

Reġgħet rat ir-Rikors tar-rikorrenti (*a fol.* 1 *et seq.*) ippreżentat fil-21 ta' Ottubru 2021 fejn ir-rikorrenti talbu li din il-Qorti żżomm lill-intimati milli:

"jagħmlu jew jinkarigaw lil min jagħmel kwalsiasi xogħlijiet ta' kostruzzjoni ossia ftuħ ta' aperturi prinċiparjament bibien u kostruzzjoni ta' galleriji fuq in-naħa ta' wara tal-proprjeta' okkupata minn block ta' appartamenti u penthouse li qed jinbnew fl-indirizz 65, bl-isem "Mi Sueno" fi Triq il-Baħħara, Marsaskala (PA/05017/20) li jinsabu sovrapposti għall-proprjeta' tal-esponenti".

Rat id-Digriet tagħha tal-21 ta' Ottubru 2021 (*a fol.* 39) 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' Ottubru 2021.

Rat ir-Risposta tal-intimat John Baptist Degiorgio (*a fol.* 40 *et seq.*) ippreżentata fit-28 ta' Ottubru 2021 fejn l-intimat oppona għall-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni u dan għal diversi raġunijiet hemm elenkati.

Rat ir-Risposta tal-intimati Matthew Fenech, David Spagnol u Josephine Spagnol (*a fol.* 49 *et seq.*) ippreżentata fit-28 ta' Ottubru 2021 fejn l-intimati msemmija opponew għall-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni u dan għal diversi raġunijiet hemm elenkati.

Semgħet, fis-seduta tad-29 ta' Ottubru 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-rikorrent 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-Qorti tagħmel riferenza għal dak li jirriżulta mill-verbal tas-seduta tad-29 ta' Ottubru 2021 (*a fol.* 81) meta nstemgħu s-sottomissjonijiet da parte tal-konsulenti legali tal-partijiet, fejn ġie verbalizzat is-segwenti:

"L-Avukat Maria Azzopardi għar-rikorrenti tiddikjara li r-rikorrenti qed jitolbu l-ħruġ tal-mandat odjern sabiex limitatament ma ssirx il-kostruzzjoni tal-gallariji li jagħtu fuq il-bitħa tar-rikorrenti".

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

"Illi l-intimati qegħdin jintentaw li jagħmlu xogħlijiet ta' kostruzzjoni prinċiparjament jifthu bibien fil-ħitan ta' wara u jibnu gallariji li jokkupaw l-arja tal-bitħa proprjeta' tal-esponenti."

Illi filwaqt li fir-Rikors tagħhom ir-rikorrenti jisħqu li huma proprjetarji tal-fond 67, Wincon, Triq il-Baħħara, Marsaskala, fil-kuntratt (Dok. "B" – *a fol.* 9 *et seq.*) datat 7 ta' Ġunju 1982 eżebiet mal-istess Rikors jirriżulta li missier ir-rikorrenti Maria Concetta Attard biegħ u ttrasferixxa lilha u lir-rikorrent Winston Mifsud:

"biċċa art f'Marsascala formanti parti minn art Tal-Kappara, tal-kejl superfiċjali ta' mitejn u dsatax-il metru kwadru konfinanti mil-lbiċ ma' sqaq il-Kappara majjistral ma' beni ta' Joseph Bondin tad-ditta Marsascala

Investments Limited mil-linja tal-qatran *<u>sal-għoli ta' ħdax-il filata soġġetta</u>* *għaċ-ċens …".* [emfażi miżjuda]

Illi r-rikorrenti jonqsu li juru li huma sidien tal-arja li jagħmlu riferenza għaliha. Il-Qorti żżid tgħid li ma jirriżultax li r-rikorrenti huma sidien tal-istess arja. Ma jirriżultax li r-rikorrenti akkwistaw l-arja li tinsab fil-bitħa tagħhom mit-tnax il-filata 'l fuq, ċioé fejn huwa previst li se jinbnew il-gallariji in kwistjoni. B'hekk ifisser li mhux minnu li l-gallariji se jinbnew fl-arja tal-bitħa proprjeta' tar-rikorrenti. Il-Qorti tista' tieqaf hawn *stante* li jirriżulta li l-ebda jedd ta' proprjeta' tar-rikorrenti mhu ser jiġi mittiefes pero' hija tal-fehma li għandha żżid li m'hemm l-ebda jedd pretiż li għandu x'jitħares.

Illi dwar l-element li bin-nuqqas ta' ħruġ tal-mandat in kwistjoni r-rikorrenti ser isofru preġudizzju, il-Qorti tinnota li dan assolutament ma jeżistix. Di fatti fi provediment mogħti fis-16 ta' Diċembru 2016 fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni bin-Numru 1710/2016 fl-ismijiet **Mary Grace D'Amato née Micallef vs. Raymond sive Ray u Georgina sive Gina konjuġi Micallef**, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili rriteniet is-segwenti:

> "[i]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 fil-mertu, jiġi nieqes dan l-element meħtieġ għall-ħruġ tal-Mandat".

Illi l-Qorti żżid tgħid ukoll li mill-pjanta mmarkata bl-ittra "A" (*a fol.* 65) u li tifforma parti mill-kuntratt (Dok. "MF 1 – *a fol.* 53 *et seq.*) li ġie eżebiet mar-Risposta tal-intimati Matthew Fenech, David u Josephine Spagnol, jirriżulta li kemm fl-ewwel sular akkwistat mill-intimati Spagnol kif ukoll fit-tieni sular akkwistat mill-intimat Fenech kienu ser jinbnew il-gallariji u b'hekk il-vendituri rrikonoxxew id-dritt tal-intimati msemmija li jibnu l-gallariji in kwistjoni. Jirriżulta li waħda mill-vendituri hija r-rikorrenti Maria Concetta li fil-kuntratt ġiet indikata bil-kunjom "Mifsud" (u dana b'differenza għal kif ġiet indikata fir-Rikors promutur) pero' l-Karta

tal-Identita' indikata wara isimha hija l-istess bħal dik tar-rikorrenti Maria Concetta msemmija fir-Rikors promutur. Jirriżulta wkoll li l-pjanta li ssir riferenza għaliha hawn fuq hija ffirmata minnha wkoll.

Ikkunsidrat

Illi għalkemm huwa minnu li fi stadju ta' Mandat ta' Inibizzjoni din il-Qorti jeħtieġ 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 tal-intimati 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 tal-21 ta' Ottubru 2021 u tiċħad it-talba għall-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni bin-Numru 1573/2021/1 fil-konfront tal-intimati.

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

Onor. Dr. Neville Camilleri
Imħallef

Alexia Attard
Deputat Reġistratur