



## 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 187/2022/1 NC**

**L-Avukat William Cuschieri**

**vs.**

**Alessandra sive Sandra Radmilli**

**Digriet kamerali mogħti illum, il-Ħamis 24 ta' Frar 2022**

Il-Qorti,

Regħhet rat ir-Rikors tar-rikorrent l-Avukat William Cuschieri (*a fol. 1 et seq.*) ippreżentat fit-8 ta' Frar 2022 fejn ir-rikorrent talab li din il-Qorti żżomm lill-intimata milli:

*"tagħmel jew tkompli tagħmel, kemm personalment kif ukoll b'terzi, kwalsijasi xogħolijiet ikunu ta' liema natura jkunu fuq il-parti imsaqqfa tal-bitħa tal-fond 61, Triq l-Arcisqof, il-Belt, Valletta, proprjeta' ta' l-esponenti".*

Rat id-Digriet tagħha tat-8 ta' Frar 2022 fejn il-Qorti laqgħet it-talba proviżorjament, ordnat notifika tar-Rikors bi żmien għar-Risposta u appuntat ir-Rikors għas-smiġh għas-seduta tat-22 ta' Frar 2022.

Rat ir-Risposta tal-intimata Alessandra sive Sandra Radmilli (*a fol. 25 et seq.*), liema Risposta giet ippreżentata fit-18 ta' Frar 2022 fejn l-intimata opponiet għall-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni u dan għal diversi raġunijiet hemm elenkati.

Semgħet, fis-seduta tat-22 ta' Frar 2022, 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 haġa li tista' tkun ta' ħsara jew preġudizzju lil parti li titlob il-ħruġ tal-mandat. Bil-liġi jeħtieġ li biex ir-rikorrent ikun jisthoqqlu jikseb il-ħruġ ta' mandat bħal dak, huwa għandu juri s-segwenti:

- li l-mandat huwa meħtieġ biex jitharsu 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 wiehed minnhom ma jirriżultax, il-Qorti għandha tiċhad 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 giet 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 mill-atti proċesswali jirriżulta s-segwenti:

- ir-rikorrent Cuschieri huwa sid il-fond li jinsab fil-pjan terran bin-numru 61, Triq l-Arcisqof, il-Belt Valletta;
- l-intimata Radmilli hija sid tal-mezzanin li jinsab bin-numru 60, Triq l-Arcisqof, il-Belt Valletta;
- il-fond tal-intimata huwa sovrappost għall-fond tar-rikorrent;
- il-fond tar-rikorrent għandu bitha retroposta.

Illi bejn ir-rikorrent u l-intimata jirriżulta li nqala' diżwig dwar il-proprjeta' tal-parti mill-arja tal-bitha tar-rikorrent li hija msaqqfa.

Illi, da parte tiegħu, ir-rikorrent isostni li l-pożizzjoni tal-intimata mhijiex konsistenti u jgħid hekk: *“fl-4 ta' Settembru 2020 il-kontendenti ltaqgħu fuq il-post u l-intimata irrikonoxxiet mill-ewwel illi l-parti in kwistjoni mhijiex proprjeta' tagħha iżda hija proprjeta' ta' l-esponent u saħansitra talbitu jgħidilha prezz biex ibegħhielha. [...] Minn daqqiet oħra u minkejja r-rikonoxximenti espressi magħmula minnha, l-intimata sostniet illi l-parti imsaqqfa ta' l-arja in kwistjoni giet akkwistata minnha bi preskrizzjoni akkwizittiva”* (a fol. 1 tergo). Ir-rikorrent jishaq li x-xogħlijiet fil-proprjeta' ta' l-intimata mexjin b'mod mgħaġġel u li, skont hu, huwa evidenti li l-intimata għandha l-ħsieb li tagħmel xogħlijiet anke fil-parti in kwistjoni b'mod illi tgħaqqadha mal-proprjeta' tagħha.

Illi, minn naħa l-oħra, l-intimata ssostni li ġewwa l-parti tal-roprjeta' fejn hemm it-terrazzin ta' hames metri kwadri ma hu qed isir ebda xogħol ħlief li qed jingħaddu katusi minn go l-art sabiex jinqabdu

mad-*drains* li kienu prezenti fil-bitha u ssostni wkoll li ma hemm l-ebda intenzjoni li jsiru xogħlijiet ulterjuri. L-intimata tishaq hekk: “Minn dawn il-fatti huwa ċar li r-rikorrenti bl-azzjonijiet tiegħu stess ġab ruħu b’tali mod illi l-proprjeta’ hija ta’ l-intimata u ma jistax f’illi jitlob lill-intimata sabiex l-ewwel tneħħi l-periklu eżistenti fil-proprjeta’ tagħha mbagħad wara li tlestew ix-xogħlijiet u thallsu ix-xogħlijiet mill-intimata ibiddel verżjoni u jgħid li dik il-proprjeta’ hija tiegħu” (a fol. 26). Għal kull buon fini, il-Qorti tinnota li fir-Risposta tagħha l-intimata tikkonferma li rikonoxxiet illi l-arja tal-bitha lil hinn mill-proprjeta’ tagħha hija tar-rikorrent (jigifieri l-parti mhux imsaqqfa) iżda skontha r-rikorrent qed jizvija l-Qorti meta jagħti l-impresjoni li kien hemm rikonoxximent illi dik il-parti tal-proprjeta’ mertu tar-Rikors odjern hija parti mill-arja tiegħu.

Illi l-Qorti mhijiex ser tagħmel l-ebda konsiderazzjonijiet fir-rigward ta’ dak li tishaq l-intimata fir-Risposta tagħha meta tgħid li r-rikorrent talabha b’mod persistenti u ossessiv għal kumpens finanzjarju u dana peress li mhux neċessarju li l-Qorti tagħmel konsiderazzjonijiet fuq hekk fir-rigward tal-proċeduri odjerni.

### **Ikkunsidrat**

Illi minkejja li l-Qorti hi prekluzza milli tidhol fil-mertu, il-Qorti trid tara, kif diġa ngħad aktar il-fuq, jekk mad-daqqa ta’ għajn ir-rikorrent ġabx prova ta’ dritt fuq il-parti li fuqha hemm diżgwid irrISPETTIVAMENT mill-inibizzjoni. Il-Qorti tinnota li, mill-atti proċesswali, mid-dokumenti eżebiti mir-rikorrent u minn dak mismugh waqt is-sottomissjonijiet finali, ir-rikorrent pprova jedd mad-daqqa ta’ għajn ta’ titolu li qed jiġi mittiefes. Meħud in konsiderazzjoni dan u ta’ dak li ssostni l-intimata, il-Qorti hija tal-fehma li jkun opportun illi jinżamm l-*istatus quo* sakemm jiġi deċiż min għandu raġun fir-rigward ta’ dak sostnut minnhom.

Illi, meħud in konsiderazzjoni dak li ngħad hawn fuq, il-Qorti tinnota li mid-dokumenti eżebiti mal-mandat u mid-dokumenti eżebiti man-Nota pprezentata fit-22 ta’ Frar 2022, jirrizulta li l-mandat odjern huwa meħtieġ sabiex tabilhaqq jitharsu l-jeddijiet pretiżi mir-rikorrent u dana għar-raġuni li altrimenti r-rikorrent ser

isofri pregudizzju. Jirrizulta tabilhaqq li r-rikorrent għandu *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 pregudizzju.

### **Decide**

Għal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi:

- filwaqt li tiċhad l-eċċezzjonijiet u/jew talbiet kontenuti fir-Risposta tal-intimata Alessandra sive Sandra Radmilli,
- tilqa' definittivament it-talba għall-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni bin-Numru 187/2022/1 fil-konfront tal-intimata Alessandra sive Sandra Radmilli fit-termini preċiżi magħmula.

Bl-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri kontra l-intimata Alessandra sive Sandra Radmilli.

---

**Onor. Dr. Neville Camilleri**  
**Imħallef**

---

**Alexia Attard**  
**Deputat Registratur**