QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru: 1449/22/1TA

(Rikorrent) Alexander Manġion (K.I 530973M), Doris Grixti (K.I 496465M), Mary Rose Borġ (K.I 663360M), Manwela Mifsud (K.I 375862M), Maria Attard Cassar (K.I 395163M), Anthony Żammit (K.I 208565M), Giovanna Sive Janet Buttiġieġ (K.I 105668M), Michael Żammit (K.I 167372M)

Kontra

(Intimati) Perit Anthony Sive Ninu Żammit, EC Municipals Limited, Shaun Ellul, Darren Sciberras, Perit Anthony Sive Ninu Żammit (ID Numru 119352M) bin Antonio Żahra u Josephine nee Azzopardi Imwieled Pieta u residenti Żurrieq,

EC Municipals Limited (C62598),

Shaun Ellul (ID Numru 250588M) bin Emanuel Ellul u Anna nee Spiteri imwieled Pieta u residenti Qrendi, u

Darren Sciberras (ID Numru 29781M) bin Posidio Sciberras u Dorothy nee Farruġia imwieled Pieta u residenti Qrendi

<u>Il-Qorti:</u>

Rat ir-rikors ta’ Alexander Manġion u oħrajn (ir-rikorrenti) tas-16 ta’ Ottubru 2022.

Rat ir-risposta ta’ Shaun Ellul tal-1 ta’ Novembru 2022.

Rat ir-risposta tal-Perit Ninu Zammit tal-4 ta’ Novembru 2022.

Rat li l-intimati E.C Minicipals Ltd u Darren Scicluna, notifikati baqgħu ma għamlu ebda risposta.

Rat l-atti.

Rat id-dokumenti kollha.

Semgħet ix-xhieda imressqa.

Semgħet lill-abbli difensuri tal-partijiet jagħmlu s-sottomissjonijiet.

Rat li r-rikors tħalla għal digriet *in camera*.

<u>Ikkunsidrat</u>

Il-Qorti qieset li dawn il-proċeduri jirrigwardaw propjeta’ li tinsab fl-inħawi taż-Żelliqat fil-limiti tal-Qrendi. Din il-propjeta tinsab immarkata bl-aħmar fil-pjanta li tinsab a’ fol 60 u li dwarha sar il-verbal fis-seduta tad-9 ta’ Novembru 2022 (a’ fol 59).

Kif intqal fid-**Digriet tat-3 ta’ Marzu, 2005 fl-ismijiet Dragonara Casino Limited vs Dragonara Resort Limited**, l-iskop ta’ mandat ta’ inibizzjoni hu dak li:

a) iżomm persuna milli tibda jew tissokta tibni bini jew xogħol ieħor ikun li jkun

b) iżomm persuna milli tħott jew tagħmel tibdil f’bini jew f’xogħol ieħor

c) iżomm persuna milli tidħol f’fond jew lok

d) iżomm persuna tagħmel xi ħaġa tkun li tkun li tista' tkun ta' ħsara lill-parti li titlob il-ħruġ tal-mandat. Huwa biss għal dawn l-elementi fattwali biss li jittieħdu inkonsiderazzjoni u xejn aktar ħlief għall-elementi l-oħrajn li jkun jirriżulta li min qiegħed jitlob il-ħruġ tal-mandat <u>prima facie għandu dritt x'jitutela</u> u li jekk il-fatt isir <u>is-sitwazzjoni li ser tkun krejata tkun waħda rreversibbli.</u>

Tul it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors ħareġ b'mod ċar, li hemm disputa iserrata bejniethom dwar min minnhom huwa propjetarju tagħha. Biex isaħħu t-talbiet rispettivi tagħhom, il-partijiet saħansitra presentaw kuntratti u dokumenti, bħal ma huma denunzji kuntratti ta' akkwist biex isostnu t-titolu tagħhom.

Għalkemm dawn id-dokumenti jistgħu, iżda mhux bil-fors, jgħinu li din il-Qorti biex tistabilixxi jekk għandiex tilqa' jew tiċħad it-talbiet, dawn ix-xorta ta' provi huma aktar pertinenti dwar il-pretensjoni sostanzjali quddiem il-Qorti idoneja. Kemm-il darba ġie ritenut minn dawn il-Qrati, li dawn ix-xorta ta' proċeduri ma humiex maħsuba li jkun deċiż id-dritt pretiż minn naħa jew oħra, iżda sempliċiment huma ta' natura kawtelatorja, sabiex sakemm ikun deċiż id-dritt pretiż mill-Qorti kompetenti, l-istat tal-affarijiet ma jiġix perdubat (Ara **digriet tal-Prim'Awla tad-29 ta' Novembru 2001 fl-atti tal-mandat fl-ismijiet Vincent Mercieca vs George Galea u digriet tal-Prim'Awla tad-29 ta' Frar, 2008 Rikors Numru. 946/2007 fl-atti tar-rikors għall-ħruġ ta' kontro-mandat għall-mandat ta' sekwestru numru 1206/07, għall-mandat ta' qbid numru 1207/07 u għall-mandat ta' deskrizzjoni numru 1208/07 fl-ismijiet: Raymond Meli vs David Meli f'ismu proprju u kif ukoll bħala direttur u azzjonist għan-nom u in rappreżentanza ta' Meliton Group Limited**) Kemm

huwa veru, l-akkoljiment tat-talbiet ma hiex konferma jew dikjarazzjoni ta' dritt u vice versa iċ-ċaħda tagħhom ma jfissirx li dan id-dritt ma jesestix (Ara **Digriet fl-ismijiet Charles Mugliett -vs- Saviour Bonnici mogħti fil-25 ta' Jannar, 2005 per Imħallef Joseph R. Micallef**).

Di fatti, f'parti tat-trattazzjoni tagħhom, il-partijiet issottomettew argumenti biex isostnu id-dritt tagħhom. Imma l-argument fil-petitorju jrid ikun deċiż minn dik il-Qorti li tiġi adita għaldaqshekk li jkollha tidħol aktar fil-fond tal-kwistjoni legali li tesisti bejn il-partijiet. Ma kompitu ta' din il-Qorti li tagħti deċiżjoni bħal din (**digriet tal-Prim'Awla tat-13 ta' Marzu, 2019 Mandat ta' Inibizzjoni numru 248/19 fl-ismijiet Maurice Farruġia et -vs- D'Aniens Developments Limited et**). Anzi din il-Qorti tkompli żżid, li għandha toqgħod 'il bogħod kemm jista' jkun, mill-litiġju fis-sustanza għaliex altrimenti dak li tista' tgħid f'dawn il-proċeduri, jista' jintuża bħala munizzjon fil-Kawża propja.

Il-Qorti eżaminat dak li għandha quddiemha u minn dak li rat jesisti l-element tal-prima facie peress li rrisultalha li mad-daqqa t'għajn ir-rikorrenti għandhom dritt li jħarsu jedd li jippretendu li huwa tagħhom. Di piu,' hemm xamma qawwija li l-oġġett jew għemil temut tassew ikun ser isir dwar jedd li jista' jintilef jew jiġi gravament leż jekk dan isir.

Dan huwa dak li kemm l-awturi u kif ukoll il-Qrati qiesu bħala *fumus boni iuris*:

"*Nella non breve storia della tutela cautelare, tale scrutinio preliminare in iure e` stato tradizionalmente chiamato valutazione del fumus boni iuris, formula certo inelegante ma di immediate carica evocativa: la pretesa di merito del ricorrente cautelare… deve essere suscettibile di una delibazione non*

immediatamente sfavorevole. In altre parole, deve apparire chiaro che il-richiedente potra`- con qualche seppur approssimativa plausibilita` risultare titolare del diritto che vuol vedere subito protetto e cosi` alla fine vincitore nell'eventuale giudizio di cognizione sul merito." (Ara **Claudio Consolo, Spiegazioni di diritto processuale civile, Vol I – Le tutele (di merito, sommarie ed esecutive) e il rapporto giuridico processuale – 2015, paġna 211**).

Għalhekk il-Qorti waslet għall-konklużjoni, li fid-dawl kemm tal-provi u ċirkostanzi jirrisulta, li r-rikorrenti għandhom prima facie li jħarsu dritt li jippretendu li għandhom.

L-intimat qanqlu ukoll l-argument li anke jekk wieħed kellu jgħid li jirrisulta li r-rikorrenti għandhom prima facie dritt li jħarsu jedd, jibqa' l-fatt li jrid jiġi provat li d-danni huma irriversibbli. Dan huwa minnu daqs kemm huwa minnu li ż-żewġ elementi prinċipali rikjest huma meħtieġa kumulittivament. L-argument prinċipali tagħhom huwa, li r-rikorrenti dejjem ser ikollhom id-dritt li jirriklamaw lura l-propjeta' tagħhom mingħand terzi akkwirenti.

Il-Qorti tgħid li ma taqbel xejn ma' dan. Li kieku din il-Qorti kellha tabbraċja dan ix-xorta ta' argument, tkun fil-fatt tagħti l-arja u tinkoraġixxi f'sitwazzjoni bħal dawn, li minnhom din il-Qorti tara ħafna, li dak li jkun jieħu l-liġi b'idejħ u wara naraw. Artikolu 873 tal-Kap 12 tal-liġijiet ta' Malta jagħmilha ċara li l-iskop tal-mandat ta' inibizzjoni hu dak <u>li jżomm persuna</u> milli tagħmel <u>kwalunkwe ħaġa</u> li tkun li tista' tkun ta' preġudizzju għall-persuna li qed titlob il-mandat. Issa jekk ma huwiex ta' preġudizzju li dak li jkun jidħol fi ħwejjeġ ħadd ieħor, biex il-

propjetarju kull ma seta' jagħmel jibqa' jħares sabiex wara jkun kostrett li joqgħod ifittex billi jinkorri spejjes żejda biex jitlob ħwejjġu mingħand ħaddieħor, bil-possibilita' li dak il-ħaddieħor ikun reġa' trasferixxa l-propjeta, xi jkun? Il-Qorti tirrileva li anke fil-każ ta' mandati kawtelatorji, ir-rimedji għandhom ikunu adegwati. Li l-Qorti tinjora l-possibbilta' ta' invażjoni ta' propjeta' u tħalli fil-limbu għal żmien indeterminat lil min għandu mad-daqqa t'għajn jedd xi jħares, ikun ifisser li l-ġustizzja qed tabdika mill-obbligi tagħha li tagħti rimedju anke jekk ta' natura temporanja sakemm jiġu deċiżi definittivament id-drittijiet pretiżi. Apparti da, fl-oriġini tiegħu il-mandat ta' inibizzjoni kien klassikament maħsub għal sitwazzjonijiet ta' din ix-xorta li din il-Qorti tara quddiemha ta' sikwit.

Fl-aħħar nett din il-Qorti tinnota li dawn il-proċeduri saru kontra diversi intimati. L-ispjegazzjoni ta' dan hija fi kliem ir-rikorrenti hekk:

"L-esponenti waslet ghandhom informazzjoni li l-Perit Anthony Zammit ser tbeigh il-bicca art li tinkludi l-art propjeta' tal-esponenti ahwa Zammit u dan peress li hemm konvenju mas-Socjeta' E.C Municipals Limited li sa fejn huma infurmati l-intimati cediet li Shaun Ellul jew xi Socjeta' Kummercjali li hu involut fiha li minn naha tieghu se jbiegh il-porzjoni li l-esponenti Zammit isejjhu taghhom lill-Perit Darren Sciberras. Illi L-esponenti huma informati li dan il-kuntratt mahsub li jsir fl-atti tan-Nutar Mariue Anne Agius u li l-iffirmar tieghu huwa wiehed imminenti" (Ara l-aħħar premessa tar-rikors promotur).

Apparti l-malti ħażin ta' kif inhi redatta din il-premessa, il-Qorti tirileva li l-intimat Darren Sciberras ma għamel ebda tweġiba. Fil-katina ta' tranżazzjonijiet kif indikati fil-premessa imsemmija jidher, li dan l-intimat ser ikun qiegħed jixtri. La

darba dan ix-xiri jiddependi minn dawk li b'xi mod jew ieħor jistgħu jitrasferixxu, il-presenza tiegħu f'dawn il-proċeduri ma hiex neċessarja. Għalhekk ser tkun qiegħda tilliberaħ mill-osservanza ta' dawn il-proċeduri.

Decide

Għaldaqstant il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi b'mod definittiv dawn il-proċeduri billi **tilqa' it-talbiet** fil-konfront tal-intimati, ħlief għal Darren Sciberras, li qed tilliberaħ mill-osservanza ta' dawn il-proċeduri u liema talbiet qed jintlaqgħu biss fir-rigward ta' dik il-parti tal-art indikata bi kwadrant aħmar fil-pjanta, fl-inħawi magħrufa taż-Żellieqat limiti tal-Qrendi (a' fol 60).

Konsegwentement, din il-Qorti qiegħda tvarja d-digriet tagħha tas-26 ta' Ottubru, kif spjegat fil-verbal tad-9 ta' Novembru 2022 u tikkonfermaħ biss fir-rigward tal-intimati, ħlief għal Darren Sciberras għar-raġunijiet fuq spjegati.

Tordna li dan id-digriet jiġi notifikat lill-Awtoritijiet kompetenti biex jagħmlu dak li titlob minnhom il-liġi.

Illum 28 ta' Novembru 2022

Imħallef Toni Abela