PRIM AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. ROBERT G. MANGION

Rikors għall-Mandat ta' Inibizzjoni nru 1373/2022

Marinela Mazza

v.

Kapedot Limited

Il-Qorti,

1. Dan huwa digriet finali dwar rikors ta' Marinela Mazza (**ir-Rikorrenti**) fejn qed titlob il-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni kontra s-soċjeta' intimata Kapedot Limioted (**is-Soċjeta' Intimata**) ai termini tal-**artikolu 873 tal-Kapitolu 12** tal-Liġijiet ta' Malta.

2. Sabiex tikkawtela d-drittijiet li tallega li għandha, r-Rikorrenti talbet lill-Qorti:

> ***"iżomm l-intimat milli joħnoq u jispolja l-arja ta' fuq ir-rampa, proprjeta' ta' sid il-maisonette bin-numru 27, bl-isem***

Pieta', fi Triq San Guzepp, Pieta', billi jiġi installat bieb tal-garaxx minn l-intimat fuq in-naħa ta' barra tar-rampa li tagħti għall-garaxx ta' taħt il-blokka sovrastante, li ġġor l-isem "The Willows".

3. B'digriet tat-13 ta' Ottubru 2022 il-Qorti laqgħet provvizorjament it-talba bis-saħħa tal-**Artikolu 875 (2) tal-Kap. 12**, u ordnat in-notifika lis-Soċjeta' Intimata u appuntat ir-rikors għas-smiegħ għall-24 ta' Ottubru 2022.

4. Sas-seduta tal-24 ta' Ottubru 2022 s-Soċjeta' Intimata ma kentix għadha notifikata u għalhekk is-smiegħ ġie differit għas-7 ta' Novembru 2022.

5. Fis-seduta tas-7 ta' Novembru 2022 deheru Maria u Andrew Brincat in rappreżentant tas-Soċjeta' Intimata, taw ruħhom b'notifikati bir-rikors promotur u pprentaw risposta.

6. Fir-risposta tagħha tas-7 ta' Novembru 2022 is-Soċjeta' Intimata tilqa' għat-talba tar-Rikorrenti billi tikkontendi:

   i. illi r-Rikorrenti ma hiex is-sid tal-arja ta' fuq ir-rampa;
   ii. illi r-Rikorrenti ma resqet l-ebda prova dwar l-allegazzjoni tagħha li tista' titqies li tissodisfa r-rekwiżit tal-*prima facie;*
   iii. illi ma ppruvatx li għandha xi jedd dwar dak minnha allegat;
   iv. illi lanqas ippruvat li l-mandat huwa meħtieġ sabiex tikkawtela xi jedd;

7. Wara li l-partijiet ippreżentaw provi dokumentarji, saret it-trattazzjoni verbali mill-avukati difensuri tal-partijiet u r-rikors tħalla għal digriet kamerali.

Konsiderazzjonijiet.

8. Ir-Rikorrenti qed titlob il-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni bis-saħħa ta' l-**Artikolu 873 tal-Kap. 12.**

9. Mandat ta' inibizzjoni taħt dan l-artikolu huwa intiż sabiex persuna tiġi miżmuma milli tagħmel kull ħaġa li tista' tkun ta' preġudizzju għal min jitlob il-ħruġ tal-mandat

Ir-Rekwiżiti għall-Ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni taħt l-Artikolu 873 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

10. Il-Qorti m'għandiex tilqa' talba għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni taħt l-imsemmi artikolu qabel ma jinstab li ġew sodisfatti r-rekwiziti kollha li jirrikjedi dan l-artikolu tal-liġi li jipprovdi.

11. Minħabba li hija meqjusa bħala miżura ġudizzjarja eċċezzjonalihuwa miżmum illi l-Artikolu 873 għandu jingħata interpretazzjoni ristrettiva u dejqa. (digriet **V. & C. Contractors Ltd. vs. Direttur tal-Kuntratti** - Prim' Awla - 31 ta' Jannar 2011; digriet **Pancontinental Oil & Gas NL et. vs. Il-Prim Ministru** - Prim' Awla - 15 ta' Diċembru 2011). Hija miżura eċċezzjonali għaliex permezz tal-Artikolu 873 il-Qorti hija mogħtija l-poter li toħroġ ordnijiet b'effetti wiesgħa eżegwibbli b'effett immedjat qabel ma l-partijiet jingħataw smigħ xieraq dwar il-mertu.

12. Skond Artikolu 873 tal-Kap 12:

> 1) **L-*iskop tal-mandat ta' inibizzjoni hu dak li jżomm persuna milli tagħmel kwalunkwe ħaġa li tkun li tista'***

tkun ta' preġudizzju għall-persuna li qed titlob il-mandat

2) ***Il-Qorti m'għandhiex toħroġ tali mandat jekk ma tkunx sodisfatta li dak il-mandat huwa meħtieġ sabiex jitħarsu l-jeddijiet tar-rikorrenti, u li da***

3) ***k ir-rikorrent prima facie jidher li għandu dawk il-jeddijiet.***

13. Opportun jiġi rilevat illi fil-paragrafi 1 u 2 appena ċitati l-jeddijiet ta' min jintlaqat bil-mandat ma humiex imsemmija. Huwa biss fit-tielet (3) paragrafu li hemm provdut dwar il-jeddijiet tat-terz milqut b'tali mandat pero' dan limitatament fir-rigward tal-Gvern, jew awtorita' Kostituzzjonali jew persuna b'kariga pubblika fil-kariga uffiċjalit tagħha. Fil-paragrafi 1 u 2 ma tissemmiex il-ħtieġa ta' eżerċizzju komparattiv bejn il-preġudizzju potenzjali rispettiv tal-partijiet skont jekk tintlaqax it-talba għall-ħruġ tal-mandat.

Jeħtieġ għalhekk li jigu sodisfatti r-rekwiżiti segwenti sabiex min jitlob il-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni taħt l-Artikolu 873 ikollu t-talba tiegħu milqugħa:

(a) irid juri li għandu, mad-daqqa t'għajn (*prima facie*), dawk il-jeddijiet li jgħid li għandu;

(b) irid juri li l-mandat huwa meħtieġ sabiex jitħarrsu l-jeddijiet li *prima facie* jidher li għandu;

(c) irid juri illi dak li qed jitlob li jiġi miżmum milli jseħħ jista' jkun ta' preġudizzju għalih jekk ma jinżammx milli jseħħ.

14. Dawn l-elementi huma kumulattivi u mhux alternattivi. Jonqos wieħed minnhom u l-mandat m'għandux jinħareġ. (**Marica Cassar et. vs. Del Sol Properties Limited** - Prim' Awla - 27 ta' Diċembru 2016).

15. Ġie miżmum illi l-jedd li jeħtieġ jitħares mhux biżżejjed li jkun sempliċi tħassib jew skumdita. Il-jedd pretiż irid jidher mad-daqqa t'għajn u mhux irid jinstab wara tiftix ta' ċirkostanzi li jitolbu stħarriġ b'reqqa ta' provi jew interpretazzjoni lil hinn minn dak li jidher;(ara **Malta Union of Teachers vs The University of Malta Academic Staff Association (U.M.A.S.A.) et**." (Rik. Inib. 1066/20) – Prim' Awla - 25.09.2020);

16. Peress li mandat ta' inibizzjoni huwa meqjus li huwa mezz proċedurali eċċezzjonali għandu jirċevi interpretazzjoni dejqa u ristrettiva (ara **Pancontinental Oil & Gas NL et vs. Il-Prim Ministru** - Prim' Awla - digriet mogħti 15 ta' Diċembru 2011);

17. L-akkoljiment tat-talba għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni ma jfissirx li l-jedd pretiż ġie ppruvat; kif daqstant ieħor iċ-ċaħda għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni ma tfissirx illi l-jedd pretiż huwa infondat;

18. Il-kompitu tal-Qorti f'rikorsi simili ma hux li tevalwa l-probabilita' ta' suċċess tal-jedd pretiż minn rikorrent. L-analiżi tal-Qorti f'dan ix-xorta ta' proċedura hi li b'mod oġġettiv tara jekk jidhirx dak il-jedd pretiż minn rikorrent. L-ebda analiżi approfondita tal-pretensjoni ma hu mistenni li ssir mill-Qorti taħt l-Artikolu 873.

19. Fl-istess ħin il-Qorti għandha toqgħod b'seba' għajnejn sabiex jiġi evitat li jinħareġ mandat bħal dan meta ma jkunux jirriżultaw ir-rekwiżiti kollha. Dan għaliex huwa magħruf illi diversi huma dawk li jippruvaw jottjenu l-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni bl-iskop li jeżerċitaw pressjoni mhux xierqa kontra l-avversarju tagħhom.

20. Kif rajna, r-Rikorrenti ssejjes it-talba tagħha għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni fuq il-premessa illi hija s-sid tal-arja ta' fuq ir-rampa li tagħti mit-triq pubblika għall-garaxxijiet sottostanti l-blokka in kwistjoni u li jekk jiġi installat il-bieb li trid tagħmel is-Soċjeta' Intimata ser isir spoll tal-arja ta' fuq ir-rampa.

21. Matul it-trattazzjoni l-avukat difensur tar-Rikorrenti kompla jelabora dwar din il-pretensjoni fejn issottometta li r-Rikorrenti għandha tieqa li mill-mezzanin tagħha tagħti għal fuq l-arja ta' din ir-rampa u li l-preġudizzju li ser issofri hu li ser tispiċċa mingħajr arja u dawl.

22. Una volta r-Rikorrenti qed issejjes il-pretensjoni tagħha fuq l-allegazzjoni illi hija s-sid tal-arja ta' fuq ir-rampa huwa meħtieġ qabel xejn illi turi li almenu fuq livell ta' *prima facie* għandha tali jedd.

23. Jirriżulta mill-atti li r-Rikorrenti akkwistat il-mezzanin *de quo* bis-saħħa ta' kuntratt ta' kompro-vendita ppubblikat min-**Nutar Dr Dorian Sciberras fit-22 ta' April 2022**. Waqt it-trattazzjoni orali l-avukat difensur tar-Rikorrenti ssottometta illi r-Rikorrenti xtrat l-arja ta' fuq ir-rampa għaliex fil-pjanta annessa mal-kuntratt tal-akkwist, l-arja ta' fuq ir-rampa hija indikata bl-istess kulur tal-mezzanin li hija xtrat.

24. Fuq il-premessa li hija s-sid tal-arja ta' fuq ir-rampa interna, ssostni wkoll illi għandha dritt twaqqaf l-installazzjoni ta' bieb bejn it-triq pubblika u r-rampa in kwistjoni li twassal għall-garaxxijiet fil-livell ta' taħt it-triq għaliex skond ir-Rikorrenti tali bieb ikun jikkostitwixxi spoll fil-konfront tagħha.

25. Fuq il-kuntratt tat-22 ta' April 2022 il-proprjeta' li xtrat ir-Rikorrenti hija deskritta bil-mod segwenti:

> "The maisonette in a semi-finished level, situated at elevated ground floor level, having an independent entrance from the street, individually named "La Pieta'", forming part of the block of buildings officially numbered twenty-seven (27) , named "The Willows", in Saint Joseph Street, Pieta', free and unencumbered with all its rights and appurtenances, including the roof of the laundry room, which room is indicated with the working (recte: wording) "Laudry Room" on the plan attached as document "A","

26. Ma jirriżultax li r-rampa in kwistjoni issemmiet fid-deskrizzjoni ta' dak li r-Rikorrenti xtrat. Fiżikament ir-rampa u l-mezzanin mixtri mir-Rikorrenti ma humiex interkonnessi bl-ebda mod. Ma jirriżultax li r-Rikorrenti xtrat xi garaxx li hemm fil-livell sottostanti.

27. Il-Qorti tosserva illi l-partijiet fuq il-kuntratt riedu jinkludu bħala parti minn dak li kien qed jinxtara l-arja ta' fuq "laundry room" retroposta għall-mezzanin, dwar liema saret deskrizzjoni dettaljata fuq il-kuntratt dwar dik l-arja. Fir-rigward tal-arja ta' fuq ir-rampa tal-garaxxijiet pretiża mir-Rikorrenti ma jissemma xejn.

28. Sabiex ir-Rikorrenti tirnexxi fit-talba hawn tagħha, riedet turi li prima facie għandha xi jedd fuq l-arja tar-rampa li per konsegwenza għandha dritt iżżomm lis-Soċjeta' Konvenuta milli tikkommetti att ta' spoll fil-konfront tagħha.

29. Hawn si tratta ta' entrata prinċipali għad-diversi garaxxijiet li hemm taħt il-binja.

30. Għal dak li jirrigwardja l-element tal-jedd *prima facie* il-liġi timxi fuq il-pretensjoni kif imressqa mir-Rikorrent u mhux dwar jekk tali pretensjoni hiex fondata. Dak huwa xogħol il-Qorti li ser tisma' l-kawża fil-mertu, dejjem jekk tiġi intavolata.

31. Ir-raġunijiet mressqa mir-Rikorrenti illi għandha dritt iżżomm lis-Soċjeta' Intimata milli tinstalla bieb għaliex għandha tieqa tagħti fuq ir-rampa u għax fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt ta' kompro-vendita ir-rampa ingħatat l-istess kulur bħal kumplament tal-meżżanin, ma humiex raġunijiet li jnisslu l-jedd *prima facie* fir-Rikorrenti li għandha l-arja ta' fuq ir-rampa.

32. Kif ingħad aktar qabel l-jedd *prima facie* jrid jirriżulta mad-daqqa t'għajn u mhux wara stħarriġ approfondit.

33. Mankanti l-jedd *prima faċie,* isegwi illi ma ma hux meħtieġ li jiġu investiti l-elementi l-oħra meħtieġa għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni.

Decide.

Għal dawn il-motivi l-Qorti qed tiddeċiedi kif ġej:

1. **Tiċħad it-talba** tar-rikorrenti tat-13 ta' Ottubru, 2022 għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni kontra s-Soċjeta' Intimata għaliex ma rriżultawx l-elementi mitluba mil-liġi għall-ħruġ tiegħu;

2. **Tħassar *contrario imperio*** d-digriet tagħha tat-13 ta' Ottubru, 2022 safejn kienet laqgħet it-talba b'mod provviżorju; u

3. **Tordna li l-ispejjeż** ta' din il-proċedura għandhom jitħallsu mir-Rikorrenti.

Mogħti kameralment illum 5 ta' Diċembru, 2022.

Onor. Robert G. Mangion
Imħallef