QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

Onor. Imħallef Dr. Giovanni M Grixti LL.M., LL.D.

Mandat ta' Inibizzjoni Numru 581/23/GG

fl-ismijiet:

Annie Grixti (ID 478339 M)

vs.

L-Awtorita' ta' l-Artijiet u
L-Awtorita' tad-Djar

Illum 1 ta' Gunju, 2023

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ta' Annie Grixti ippreżentat quddiem din il-Qorti fit-12 t'April, 2023 li bih talbet il-hrug ta' mandat ta' inbizzjoni sabiex izomm lill-intimati milli "jiehdu kwalunkwe azzjoni sabiex ifixklu lir-rikorrenti fil-pussess taghha tal-fond Flat 1, Block 1 Triq [*sic*] u Flat 2, Block 2, Triq Sant'Andrija, Valletta u dan ghas-segwenti ragunijiet";

Rat d-digriet taghha tal-istess jum li bih laqghet it-talba provvizorjament, ordnat in-notifika b'ghaxart (10) ijiem zmien ghar-

risposta u appuntat ir-rikors ghat-trattazzjoni ghat-3 ta' Mejju, 2023 fin-12.30 pm;

Rat ir-risposta tal-intimata Awtorita' tad-Djaripprezentata fir-Registru tal-Qorti fit-18 t'April, 2023 u dik tal-Awtorita' tal-Artijiet tal-20 t'April, 2023;

Rat illi l-intimati taw ruhom b'notifikat bir-rikors promutur, bl-appuntament tas-smiegh u bl-atti fl-udjenza tat-3 ta' Mejju, 2023;

Semghet is-sottomissjonijiet orali tal-abbli difensuri tal-partijiet fl-udjenza tat-3 ta' Mejju, 2023;

Ikkunsidrat:

Il-fatti:

1. Illi l-fatti u allura r-raguni ghaliex r-rikorrenti talbet il-hrug ta' dan il-mandat kif emergenti mir-rikors promutur huma s-segwenti:

> "Illi sa mill-1972 ir-rikorrenti ilha tipposjedi u tirrisjedi fil-Blokk 1, Flat 1, triq Sant'Andrija, Valletta. Dan il-fond kien gie mikri lilha mill-Gvern u jikkonsisti f'dar b'2 sulari. Hija ghadha thallas din il-kera sa' llum lill-Awtorita't ta' l-Artijiet. Peress illi hija kellha l-familja taghha u cioe r-ragel r-ragel u t-tfal, u z-zijiet taghha kienu wkoll jirrisjedu fl-istess dar, kienu ftehmu bejnithom illi hija u l-familja taghha kienu jirrisjedu isfel u z-zijiet taghha jirrisjedu fuq.

Id-dar pero' qatt ma inqasmet fizikament u minn dejjem sa' llum il-gurnata is-sular jinfed mas-sular ta' fuq permezz ta' bieb u tarag. F'xi zmien, ghal xi raguni l-Awtoritajiet intimati bdew jirriferu ghas-sular ta' fuq bhala Flat 2, Block 2. Pero dan kien u baqa' dejjem fond wiehed b'zewg sulari. Qed jigu esebiti sett ta' zewg ritratti li juru dan (Dok A u B) u pjanta (Dok C).

Illi dan l-ahhar hija infurmata illi ttiehdet sentenza mill-Awtorita' tad-Djar fejn din ta' l-ahhar giet awtorizzata tizgombra lit-tifel taghha Gordon Anthony Grixti mis-sular ta' fuq ossia dak li l-intimati qed jinsistu li jirreferu ghalih bhala Flat 2, Block 2, Triq Sant'andrija, Valletta.

Illi jekk din is-sentenza tigi ezegwita allura ser ikun gie kommess spoll fil-konfront taghha u dan stante li hija minn dejjem kellha l-pussess tal-fond kollu ossia s-sular ta' isfel u s-sular ta' fuq;

Illi jekk is-sentenza imsemmija tigi ezegwita l-esponent ser tispicca spussessata min nofs ir-residenza taghha minghajr ma qatt kien hemm xi process gudizzjarju fil-konfront taghha;

Illi fil-proceduri gudizzjarji li kien hemm kontra t-tifel taghha rigwardanti s-sular ta' fuq l-esponenti kienet hejjiet affidavit taghha li t-tifel taghha kien esebixxa. Kopja tieghu qed jigi esebit bhala Dok D. Dan nonostante l-Awtoritajiet intimati qatt ma hassew illi kellhom jitlobu l-kjama fil-kawza taghha jew li jiehdu

xi proceduri kontra taghha. Konsegwentement ma tistax issa tigi spussessata minn dak li ilu fil-pussess taghha sa mill-1972

Illi l-esponenti se jigi ppregudikat jekk l-intimat ma jigix inibit kif inghad;

Ghaldaqstant, l-esponenti umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha tordna l-hrug ta' mandat ta' inbizzjoni sabiex izzommu milli jkompli jaghmel l-hwejjeg hawn fuq imsemmija"

2. Illi, l-intimata Awtorita' tad-Djar tirribatti t-talba tar-rikorrenti bis-segwenti risposta:

Illi ir-rikorrenti tipprova tqarraq b'dina l-Onorabbli Qorti meta tipprova taghti x' tifhem li il-Fond Block 1 Flat 1 (li huwa il-post mikri lilha) u il-fond Block 2 Flat 2 (li kien mikri lill-zijitha) huma fond wiehed, f'tentattiv ieħor frivolu biex l-Awtorita' tad-Djar ma titħallix teżegwixxi deċiżjoni tat-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva Rik 3/2021 (DOK HA) Anthony Gordon Grixti v Awtorita' tad-Djar, liema sentenza kienet ukoll konfermata mill-Qorti tal-Appell, kopja tal-appell anness u mmarkat bħala DOK HA 1;

Illi fl-umli fehma tal-intimata Awtorita', id-djufija tat-talba fil-mandat tohrog mir-rikors innifsu stante illi r-rekwiżiti tal-Artiklu 873 tal-Kodiċi tal-Ogranizzazzjoni u proċedura Ċivili, Kapitlu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, ma humiex sodisfatti f'dan il-każ u dan

peress illi ma jeżistux l-elementi li huma rikjesti mill-liġi biex jintlaqa' dan il-mandat u lanqas ma jeżisti ebda dritt allegat anke prima facie li minhabba fih jista' jintalab dan il-mandat fil-konfront tal-istess Awtorita';

Illi skont l-Art. 873 (1) tal-Kap 12 l-iskop tal-Mandat ta' Inibizzjoni huwa li jzomm persuna milli taghmel kwalunkwe haga li tista' tkun ta' pregudizzju irrimedjabbli ghall-persuna li qed titlob il-mandat;

Illi skont l-Art. 873 (2) tal-Kap.12, il-Qorti m'ghandhiex tohrog tali mandat jekk ma tkunx sodisfatta li dak il-mandat huwa mehtieg sabiex jitharsu l-jeddijiet tar-rikorrent, u li dak ir-rikorrent 'prima facie' jidher li ghandu dawk il-jeddijiet;

Illi mbaghad mill-Art.873 (2) johorgu zewg elementi li r-rikorrent jrid jissodisfa. Fl-ewwel lok ir-rikorrenti jrid juri li l-mandat huwa mehtieg sabiex jitharsu jeddijiet li jippretendi li ghandu, u fit-tieni lok, irid jipprova li prima facie ghandu dawn il-jeddijiet u li l-ghemil inibit irid ikun tali li jista jippregudika irrimedjabilment dak il-jedd. Il-ligi thares il-jedd prima facie bħala rekwiżit meħtieġ għall-ħruġ tal-Mandat. Irid ghalhekk ikun jedd anke jekk prima facie biex jimmerita harsien.

1. <u>Il-Jedd Vantat</u>

Illi dwar il-prova tal-jedd prima facie, il-Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha tal-14 ta' Lulju 1988 fil-kawza ***Grech pro et noe vs Manfre`*** (Kollez. Vol. LXXII.II.290) qalet hekk: "*huwa rekwizit oggettiv u mhux soggettiv, ma jiddependix mill-element diskrezzjonali tal-gudikant, jew il-jeddijiet jidhru 'prima facie', ma' l-ewwel daqqa t'ghajn, jew ma jidhru xejn, ghall-finijiet tal-hrug tal-mandat*".

Illi fil-fatt fl-ebda parti mill-mandat ma hemm indikat liema huwa id-dritt li suppost qed tipprova tipprotegi ir-rikorrenti u dan ghax ir-rikkorrenti m'għandha l-ebda dritt fuq il-fond Flat 2 Block 2 Triq Sant Andrija, Valletta; iżda hija inkwilina rikonoxxuta biss fuq il-Flat 1, Block 1, Triq Sant Andrija, Valletta, li huwa fond separat mill-fond Flat 2 Block 2 Triq Sant Andrija;

Illi ir-rikorrenti qed tipprova tinsinwa li hija ghandha pussess tal-fond Block 2 Flat 2 u li ghalhekk hija trid tipprotegi dak il-pussess minn possibilta' spoll li allegatament jista isehh jekk l-esponenti jezegwixxu sentenza li huma kisbu kontra Gordon Grixti (iben ir-rikorrenti). Dan huwa il-persuna li it-talba tieghu ghar-rikonoxximent bhala inkwilin tal-fond Block 2 Flat 2 Triq Sant Andrija Valletta (li kien mikri lil zit ir-rikorrenti Josephine Cassar) giet michuda;

Illi intant dan l-allegat pussess, jekk jezisti (fl-aqwa ipotezi ghar-rikorrenti) huwa illegali u ma jaghti lir-rikorrenti ebda dritt li jista' jigi protett b' xi mandat. Tant huwa hekk li l-anqas ir-rikors innifsu ma jindika ebda titolu li mieghu jista jintrabat dan l-allegat pussess. L-uniku titolu imsemmi hija il-kirja tal-Block 1 Flat 1 u mhux ta' Block 2 Flat 2.

Illi ir-rikorrenti wkoll tipprova tisgwida lil dina l-Onorabbli Qorti meta tghid li donnha issa indunat li kienet ittiehdet sentenza fil-konfront ta' binha biex jigi zgumbrat minn fond li qatt ma kien mikri lilha. Is-sentenza ilha li inghatat sa mill-19 ta' Lulju 2021 fl-ewwel istanza u konfermat fl-appell sa mill-11 ta' Mejju 2022 u l-ittra ufficjali li ipprovokat l-izgumbrament saret fis-6 ta' Jannar 2021. Ir-rikorrenti tant kienet taf bil-proceduri kontra binha li

wkoll ghamlet affidavit fid-19 ta' Mejju 2021 li gie prezentat fil-kawza li kien fetah binha Gordon Grixti.

Illi kieku kien minnu li ir-rikorrenti kienet tivvanta xi dritt, setghet facilment taghmel rikors biex tintervjeni fil-kawza ta' binha biex ma jsehhx l-izgumbrament tieghu mill-fond li ipprova jikkapparra wara li harget iz-zija (Josephine Cassar) minnu. Imma ma ghamlitx hekk u minflok qed tippretendi li kellha tkun l-Awtorita' tad-Djar li tikkjamaha fil-kawza. Imma il-verita hi li la f' mohh l-Awtorita tad-Djar u la f' mohh iben ir-rikorrenti stess ma kien hemm ebda dubbju li dawn kienu zewg propjetajiet distinti, wahda mikrija lir-rikorrenti u l-ohra mikrija lil terzi. F' ebda waqt ma inghad fid-difiza li il-post li minnu kien qed isir l-izgumbrament kien parti minn xi propjeta' ohra mikrija lill-ommu.

Illi tant kemm huma żewġ fondi separati li saħansitra fir-rekords tal-Awtoritajiet, il-postijiet mhux biss għandhom żewġ indirizzi differenti imma saħansitra anke tenement numbers differenti, numru li jingħata separatament lil kull fond, u coje 71238 ta' Flat 2, Block 2, Triq Sant Andrija, Valletta u 71237 ta' Flat 1, Block 1, Triq Sant Andrija, Valletta. Oltre dan iz-zewg fondi ghandhom ukoll zewg meters separati mal-ARMS u cioe' 101000025645 il-meter li ghadu jghajjat lil Josephine Cassar u cioe' Flat 2, Block 2, Triq Sant Andrija, Valletta u l-meter 411000129991 li jghajjat lil Annie Grixti fuq Flat 1, Block 1, Triq Sant Andrija, Valletta. Anke minn spezzjoni li ghamel ufficjal tal-Awtorita' tad-Djar kif xehed fis-seduta ta' 17 ta' Mejju 2021, ma kienx irrizulta li dawn il-fondi huma maqghduin flimkien sa meta saret din l-ispezzjoni (pagna

3 tax-xhieda, kopja annessa u mmarkata bhala DOK HA 3). Illi dawn il-fondi huma wkoll indikati fil-pjanti HA 4 u HA 5, liema pjanti gew prezentati mill-Awtorita' tal-Artijiet fil-kawza quddiem it-tribunal Amministrattiv u juru b'mod car u inekwivoku li huma zewg fondi separati;

Illi r-rikorrenti mhux ser tigi zgumbrata mill-kirja taghha tal-uniku fond mikri lilha u cioe' mill-fond Blk 1 flat 1, imma binha Gordon Grixti skont sentenza finali ser jigi zgumbrat mill-fond Blk 2 Flat 2, li huwa kien qed jokkupa. Dan il-fond kien mikri liz-zija (Josephine Cassar) u Gordon Grixti talab li jigi rikonoxxut bhala inkwilin ta' dan il-post. It-talba ma ghamliethiex ommu Annie Grixti (ir-rikorrenti) imma ghamilha hu, ghax ommu gia kienet qed tikri il-fond ta' tahtu;

Illi ir-rikorreni issa qed tghid li ser jigi kommess spoll fil-konfront taghha. Imma spoll irid ikun klandestin u, jew vjolenti …. Imma fil-verita' ma hemm xejn minn dan. Hawnhekk ghandna sentenza ta' Qorti anzi ta' aktar minn Qorti wahda li ordnat l-izgumbrament biex l-Awtorita tiehu lura pussess ta' post taghha biex taghtih lil min huwa aktar fil-bzonn.

Illi ghar-rikorrenti mhux bizzejjed li ghandha post mikri lilha mill-Gvern. Issa trid ukoll tiehu il-post li kien mikri lil zijietha biex taghtih lil binha li ivvinta kull tip ta' azzjoni biex ixekkel li l-gustizzja issehh.

Illi bil-wicc tost kollu iben ir-rikorrenti ipprova ukoll jiftah kawza biex jghid li iz-zewg postijiet mhux tal-Gvern u tilef il-kawza b' penali talli saret kawza frivola, appella u tilef l-appell li gie

dikjarat bhala wiehed frivolu u wehel spejjez doppji; ara sentenzi annessi bhala DOK HA 6 u DOK HA 7.

2. <u>Ir-rikorrenti ma hi se issofri ebda pregudizzju irrimedjabbbli.</u>

Illi mill-banda 'l ohra l-esponenti jirribattu bil-qawwa t-tieni element rikjest sabiex din il-Qorti tilqa' talba ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni, u cioe l-pregudizzju irrimedjabbli.

Il-grad ta' pregudizzju rikjest bhala bazi ta' akkordar ta' hrug ta' mandat hu pregudizzju "li ma jkunx jista' jigi rimedjat".

Illi gie ritenut mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-2 ta' Jannar 1993 fl-ismijiet ***Avukat Victor Borg Grech vs Joseph Gasan et noe*** illi: "jekk l-inkonvenjent jew in-nuqqas lamentat jista' jitnehha, mqar b'decizjoni wara li jigi mistharreg il-kaz fil-mertu, jigi nieqes dan l-element mehtieg ghall-hrug tal-Mandat."

Illi ir-rikkorenti mhux ser issofri ebda pregudizzju bl-izgumbrament ta' binha mill-fond li huwa separat minn dak mikri lilha. U jekk jinfed bizzejjed li jittella' hajt. Kif inhu rikonoxxut fil-gurisprudenza taghna, anke meta r-rikorrenti jkollha jedd prima facie, l-Qorti m'ghandhiex tohrog il-mandat ta' inibizzjoni jekk ma jirrizultax ukoll illi f'kaz illi l-intimati ma jitwaqqfux kif mitlub ir-rikorrenti issofri pregudizzju irrimedjabbli.

Issir referenza ghal diversi pronunzjamenti ta' din l-Onorabbli Qorti, fosthom dik deciza fit-18 t'Ottubru 2012 fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru 1485/2012 JZM fl-ismijiet ***Michael Ciappara vs. Alessio Vella et*** u dik deciza fl-4 t'April 2012 fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru 393/2012 JZM fl-ismijiet ***Matthew Caruana vs. Joseph Zahra*** fejn intqal hekk :

"Marbut is-subinciz (2) mas-subinciz (1) tal-Art.873, hemm l-element tal-pregudizzju. Ghaliex anke jekk rikorrent ghandu jedd prima facie, il-pregudizzju li jrid igarrab irid ikun irrimedjabbli. Dan qieghed jinghad ghaliex il-Mandat ta' Inibizzjoni huwa meqjus bhala provvediment legali. Il-harsien li l-ligi qeghda timmira ghaliha huwa dak li, minghajr il-hrug tal-Mandat, il-jedd li jista' jkollu r-rikorrent jitnehha darba ghal dejjem u b'mod irrimedjabbli.

Li trid taghmel il-Qorti fi procediement bhal dak tal-lum huwa li taccerta jekk, bl-ghemil li minnu qieghed jibza' r-rkorrenti, jistax jintilef darba ghal dejjem il-jedd li r-rikorrent jidher li ghandu."

Illi f'decizjoni ta' dina l-Onorabbli Qorti (per Imhallef Geoffrey Valenzia), fil-proceduri ***Grezzju Gauci v. Awtorita' dwar it-Transport ta' Malta,*** li kienet proprju tirrigwarda talba sabiex l-Awtorita' esponenti ma tasfaltax ghalqa li r-rikorrenti kienu qed jallegaw li kienet taghhom, il-Qorti sabet li l-element ta' pregudizzju ma jezistix ghaliex fl-ahhar mill-ahhar l-ghalqa kienet ser tibqa' hemm. B'analogija mal-kaz odjern, anke kieku ghall-grazzja tal-argument jinghad, dato ma non concesso, li ir-rikorrent ghandha xi drittijiet fuq il-flat in kwistjoni, il-fatt li l-

esponenti jwettqu l-izgumbrament ma jirreka l-ebda pregudizzju irrimedjabbli lir-rikorrenti.

Illi kif inghad fid-decizjoni ta' din l-Onorabbli Qorti tad-9 ta' Novembru 2012 (Mandat numru 1521/2012) fl-ismijiet ***Fenech Properties Limited C44894 kontra Ephraim Schembri***:-

"B`irrimedjabbli wiehed ghandu jfisser illi l-ħsara li minnha 'r-rikorrent ikun qed jilminta tkun waħda tali illi ma tistax tissewwa mod ieħor. Jekk l-inkonvenjent jew in-nuqqas lamentat jista' jitneħħa, mqar b'deċiżjoni wara li jiġi mistħarreġ il-każ fil-mertu, jiġi nieqes dan l-element meħtieġ għall-ħruġ tal-Mandat (ara – Prim`Awla tal-Qorti Civili – 2 ta` Jannar 1993 - Atti tar-Rikors għall-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet "***Avukat Victor Borġ Grech vs Joseph Gasan et noe***")."

Pregudizzju ta` din ix-xorta isib ir-raison d`etre tieghu fir-realta` tad-dritt illi l-Mandat ta' Inibizzjoni huwa meqjus bhala mezz procedurali ta` natura eccezzjonali. Il-harsien li l-ligi qeghda timmira ghalih bi procediment bhal dak tal-lum huwa li, minghajr il-hrug tal-Mandat, il-jedd li jista' jkollu r-rikorrent jitnehha darba ghal dejjem. Issa dan ma jfissirx li ghax tkun intlaqghet talba ghall-hrug ta' l-Mandat, allura l-jedd ikun ippruvat. Kif daqstant iehor lanqas ma jfisser illi ghax talba ghall-hrug ta' Mandat ma tintlaqax, allura l-jedd pretiz ma jezistix.

Ir-rekwiziti ghall-hrug tal-Mandat huma kumulattivi mhux alternattivi. Ghalhekk jekk xi wiehed minnhom ma jirrizultax, il-Qorti ghandha tichad it-talba ghall-hrug ta' l-mandat.

Tajjeb jinghad ukoll li procedura ta` din ix-xorta hija ntiza sabiex tkun sommarja, billi m'huwiex mistenni li jitressaq quddiem il-Qorti fi stadju bhal dan, kulma jmissu jitressaq quddiemha, waqt is-smigh tal-kawza dwar il-jedd.

Illi l-kompitu ta' din l-Onorabbli Qorti fi procediment partikolari bhal dan odjern huwa li tara jekk humiex sodisfatti inkella le r-rekwiziti tal-Art. 873 sabiex tordna l-hrug tal-Mandat. Ir-rwol taghha huwa li tmiss il-mertu b`mod ristrett hafna sabiex tara jekk hemmx dawk ir-rekwiziti – punto e basta.

Illi kif gja inghad, ir-rikorrenti ma sofriet, u ma hi ser issofri l-ebda pregudizzju bl-izgumbrament ta' binha li fuq kollox gie ordnat b' sentenza tal-Qorti tal-Appell u jirrigwarda fond li qatt ma kien mikri lilha. U jekk ghall-grazzja tal-argument ir-rikorrenti iqisu li dan jista johloq pregudizzju, dan il-pregudizzju certament li huwa rimedjabbli.

Minn dak prospettat mir-rikorrenti, ma hemmx xejn irrimedjabbli. Kull ma r-rikorrenti tibza' li jistghu jaghmlu l-esponenti jista' jitregga' lura. Ghalhekk l-ebda jedd tar-rikorrenti ma jirrizulta li sejjer jintilef darba ghal dejjem jekk din il-Qorti ma tordnax il-hrug tal-Mandat.

Li huwa cert hu li jekk jigu milqugh il-mandat, il-pregudizzju li ser issofri l-Awtorita' tad-Djar ser ikun hafna akbar mill-pregudizzju li tista issofri ir-rikorrenti jekk il-mandat ma jigix milqugh. U dan ghaliex dan ikun ifisser li l-Awtorita' tad-Djar

tigi impeduta milli tezegwixxi sentenza li inghatat mill-Qorti tal-Appell u tkun imwaqqfa milli tiehu post taghha lura biex taqdi klijenti li jkunu fil-bzonn ta' akkomodazzjoni socjali.

Illi l-esponenti jergghu jaghmlu referenza ghad-decizjoni ta' din l-Onorabbli Qorti tad-9 ta' Novembru 2012 (Mandat numru 1521/2012) fl-ismijiet ***Fenech Properties Limited C44894 kontra Ephraim Schembri***. F' dan il-kaz, bhal fil-kaz odjern, ir-rikorrenti qalu li riedu protezzjoni minn att li jekk isehh seta kien jirrizulta li kien wiehed spoljattiv. F' dik is-sentenza inghad hekk :-

"Il-funzjoni ta` din il-Qorti mhuwiex li thares lir-rikorrenti minn atti spoljattivi futuri li jista` jittenta jaghmel l-intimat. Jekk l-intimat jikkommetti atti spoljattivi ohra fil-futur ikollu jwiegeb ghall-agir tieghu. Dak li trid tassikura din il-qorti fil-procediment tal-lum huwa li kull att iehor tal-intimat fit-termini tal-istanza kif dedotta jista` jigi jitnehha jew mill-intimat innifsu, jew mir-rikorrenti stess fin-nuqqas tal-intimat.

Issa fuq il-fatti akkwiziti, li ngiebu a konjizzjoni taghha, din il-Qorti m`ghandhiex il-prova tal-irrimedjabilita` fil-pregudizzju tar-rikorrenti li huwa rekwizit iehor rikjest sabiex jista` jinhareg il-Mandat.

Billi mhux ir-rekwiziti kollha tal-Art.873 tal- Kap.12 huma sodisfatti, din il-qorti hija prekluza milli tordna l-hrug tal-Mandat."

Illi stante illi l-esponenti hija inkwilina rikonoxxuta ta' Flat 1, Block 1, Triq Sant Andrija, Valletta biss ma hemm l-ebda

preġudizzju li qed issoffri bl-eżekuzzjoni tal-iżgumbrament ta' binha li qed jokkuppa minghajr titlu l-fond Flat 2, Block 2, Triq Sant Andrija, Valletta. Ukoll jekk il-mandat jigi michud ir-rikorrenti mhux ser issofri xi pregudizzju irrimedjabbli. U irid jinghad li it-tifel qatt ma kien indika li fl-istess fond tghix ommu ukoll, jew li dak il-post kien jifforma xi parti mill-fond ta' tahtu.

3. Elementi Kumulattivi

Illi għalhekk il-liġi teħtieġ li ir-rikorrent turi żewġ ħwejjeġ biex tikseb il-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni. L-insenjament tal-Qrati taghna huwa fil-fatt is-segwenti u cioe li r-rikorrent ghandha turi li l-mandat huwa meħtieġ biex jitħarsu l-jeddijiet pretiżi tant li bin-nuqqas ta' ħrug tiegħu r-rikorrent ser issofri preġudizzju irrimedjabbbli, u li r-rikorrent ikun jidher li għandu prima facie dawk il-jeddijiet.

Il-Qorti fil- Mandat numru 922/2011 fl-ismijiet ***Baskal Farrugia et vs Brigitte Farrugia et***, seduta tal-15 ta' Lulju 2011, Onor. Imħallef Mark Chetcuti tgħid illi *"Dawn iz-zewg elementi huma **kumulattivi u mhux alternattivi** u jekk xi wieħed minn dawn iz-zewg elementi ma jirrizultax, il-Qorti ghandha tiċħad it-talba għal ħruġ ta' mandat bħal dak"*. (enfasi mizjuda mill-esponenti);

4. Fatti

Illi ghall-fini ta' kjarezza l-esponenti qiegħda wkoll taghti sommarju tal-fatti kollha ta' dan il-kaz fir-rigward tal-izgumbrament tat-tifel tar-rikorrenti Anthony Gordon Grixti (KI 442872M):

Il-Gvern kellu zewg postijiet Blk 1 Flat 1 u Block 2 Flt 2 ezatt fuqu. Ta' isfel mikri lir-rikorrenti u ta' fuq mikri liz-zija taghha Josephine Cassar. Iben ir-rikorrenti pprova jikkapparra il-post

taz-zija ghax skont hu kien jghix maghha. Hu talab lill-Awtorita' biex tirrikonoxxih f' din il-kirja (ara Dok HA8). L-Awtorita' ma accetttatx u talbitu johrog mill-fond. Huwa qatt ma indika li hemm kienet tghix ommu jew li hemm kien post wiehed mal-post ta' isfel, jew li hemm kien fil-pussess ta'ommu. Imma anke kieku kien hekk, ommu qatt ma kellha kirja jew xi titolu fuq dan il-fond u dan stante li ommu hija rikonoxxuta bhala inkwilina fil-fond Flat 1 Block 1, Triq Sant Andrija, Valletta u mhux Flat 2, Block 2, Triq Sant Andrija, Valletta.

Illi b' arroganza Gordon Grixti fetah kawza numru 677/2021 fl-ismijiet Anthony Gordon Grixti v Awtorita' tad-Djar fejn talab lill-Qorti tiddikjara li l-Awtorità intimata sahansitra mhijiex proprjetarja assoluta tal-fond Block 2, Flat 2, Triq Sant'Andrija, Valletta u li lanqas ma kellha xi titolu ieħor li jagħtiha l-jedd tipproċedi biex titlob l-iżgumbrament ta' Gordon Grixti mill-fond inkwistjoni. Gordon Grixti tilef din il-kawza u s-sentenza ġiet konfermata fl-Appell Superjuri favur l-Awtorita' tad-Djar. Iz-zewg Qrati iddeskrivew il-kawza u l-appell bħala fieragħ u maħsuba biex itawwlu iż-żmien" u sahansitra kkundannawh ihallas spejjez addizjonali;

Illi fis-26 ta' Novembru 2022 Gordon Grixti kien ukoll intavola mandat ta' inibizzjoni numru 1446/2022 kontra l-Awtorita' biex iwaqqafha milli tipproċedi bl-iżgumbrament, liema mandat ġie miċħud permezz ta' digriet datat 14 ta' Novembru 2022;

Illi huwa evidenti ghalhekk li l-iskop ta' dan il-mandat huwa wiehed vessatorju intiz biss biex jxekkel lill-Awtorita' tad-Djar fil-

ħidma taghha biex talloka fondi lil min hu fil-bżonn skont il-policies stabbiliti tagħha;

Għaldaqstant hija l-umli fehma tal-esponenti li t-talba għall-ħruġ tal-mandat odjern fil-konfront ma timmeritax akkoljiment għar-raġunijiet suesposti.

3. Illi l-intimata Awtorita' tal-Artijiet wiegbet b'mod simili u inoltre ssollevat li l-proprjeta' in kwistjoni hija amministrata mill-Awtorita' tad-Djar;

Ikkunsidrat:

Il-Ligi

3. Illi kif jemergi minn qari ta' dawn l-atti jirrizultaw zewg verzjonijiet differenti fejn fuq naha r-rikorrenti tikkontendi li kienet ghal zmien twil tghix fir-residenza in kwisjtoni mikrija lin-nanna taghha u wara l-mewt ta' din l-ahhar, uliedha, jigifieri l-intimati odjerni, qabdu u dahlu fuqha meta allura ddecidiet tbiddel is-serratura tal-bieb. Minn naha l-ohra, l-intimati ossia Paul Sghendo jghid li huwa ilu jghix fl-istess fond sa minn zmien twil izda fuq tal-talba tar-rikorrenti, silifha l-post ghal ftit zmien sakemm is-sieheb taghha jirranga l-kcina fejn jirrisjedi u bhala kortezija mar joqghod ma' bintu fil-frattemp;

4. Illi dak li r-rikorrenti qedha titlob bil-procedura intentata huwa regolat bl-artikolu 873(1) tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura

Civili Kapitolu 12 tal-ligijiet ta' Malta li jipprovdi illi "*L-iskop tal-mandat ta' inibizzjoni hu dak li jzomm persuna milli taghmel kwalunkwe haga li tkun li tista' tkun ta' pregudizzju ghall-persuna li qed titlob il-mandat*". Il-kaz in disamina huwa klassifikat bhala mandat ta' indibizzjoni generali kif ravvizat fl-artikolu appena indikat u ghalhekk kif inhu akkolt fil-gurisprudenza kopjuza in materja, il-Qorti ma ghandiex takkorda l-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni hlief jekk ir-rikorrent li jitlob il-hrug ta' dan il-mandat juri li dan hu mehtieg ghal-preservazzjoni tal-jeddijiet tieghu b'mod illi c-cahda tieghu tkun tissarraf fi pregudizzju. Apparti dan, jehtieg li jkun jidher fuq bazi *prima facie* li r-rikorrenti ghandu dawk il-jeddijiet. Dawn iz-zewg rekwiziti jehtieg li jkunu prezenti flimkien tant illi n-nuqqas ta' presenza ta' wahda minnhom tkun fatali ghall-min qed jaghmel it-talba;

Il-Jedd Pretiz:

5. Illi ghalhekk jehtieg li jirrizulta illi min jitlob il-hrug tal-mandat ghandu jedd x'jipprezerva u li dak il-jekk irid ikun wiehed deducibblil f'gudizzju. Fis-sentenza fl-ismijiet **Nutar Dottor Giuseppe Sammut noe vs Frank Scicluna et** (App Civ 2.06.1969) bosta drabi citata f'decizzjonijiet ta' din il-Qorti, kien ritenut illi:

> *Ghad-differenza ta' mandati kawtelatorji ohrajn, rigward il-mandat kawtelatorju ta' inibizzjoni l-ligi tezigi zewg kondizzjonijiet, cioe' li l-Qorti li lilha jsir ir-rikors tkun sodisfatta illi l-mandat hu necessarju ghall-konservazzjoni tad-dritt li in kawtela tieghu l-mandat jintalab u li prima facie dak id-dritt jidher li jispetta lil min jitolbu. Peress illi l-ligi*

tezigi li min johrog il-mandat hu obbligat li fiz-zmien qasir preskritt jiddeduci b'kawza l-jedd imsemmi fil-mandat, din il-Qorti hi tal-fehma illi ma jkunx jista' jinghad, ghall-finijijet tal-hrug tal-mandat, illi d-dritt prima facie jispetta lir-rikorrent jekk prima facie ikun jidher fl-istess hin illi l-pretensjoni dwar dak l-istess dritt m'hix kapaci li tigi dedotta in gudizzju quddiem il-Qorti.

6. Illi dan hu hekk ghaliex dak il-jedd li jallega min jitlob il-mandat huwa wiehed li ghad irid ikun dibattut u deciz mhux quddiem din il-Qorti izda fil-forum appozitu 'l hinn mill-procedura odjerna. Huwa ugwalment akkolt fil-gurisprudenza illi fl-ezami u r-ricerka fil-fatti migjuba quddiemha ghad-decizjoni dwar iz-zewg rekwiziti, l-Qorti ghandha timxi b'mod sommarju tant li mhux mistenni minnha li tiehu konjizzjoni u tiddeciedi bl-istess mod mistenni mill-Qorti fil-kaz tal-kontenzjuz. In konkluzzjoni dwar l-ewwel element, jista' jinghad li t-test li ghandu jsir hu jekk il-jedd li qed tinvoka r-rikorrenti huwiex wiehed deducibbli quddiem il-forum kompetenti u li tali ezami jsir fuq bazi *prima facie*, jigifieri jekk mad-daqqa t'ghajn r-rikorrenti tgawdix minn dak il-jedd minnha pretiz. Jekk dan jirrizulta, allura l-Qorti tissokta bl-ezami tat-tieni element;

7. Illi finalment, u bil-ghan ta' rikapitular fuq dan il-punt, tajjeb li ssir referenza ghal dak osservat fid-digriet fl-atti tal-Mandat Nru 1742/2016/1 PA fit-12 ta' Dicembru, 2016 fl-ismijiet **Helen Mercieca et vs Inginier Joseph Bajada**:

Illi kulma huwa mehtieg, u fl-istess hin huwa bizzejjed, ghall-hrug ta' mandat t'inibizzjoni, [huwa] li jkun hemm fumus boni iuris. Huwa

logiku li billi l-mandat ta' inibizzjoni huwa att kawtelatorju li jrid jinhareg qabel ma jigi accertat min ghandu ragun, il-mandat jinhareg favur dak li "jidher" (fi kliem l-istess ligi) mal-ewwel daqqa t'ghajn li ghandu ragun. Igifieri b'mod verosimili jew plawsibbli, fi kliem iehor b'mod li jitwemmen jew ikun kredibbli. Dan min-naha l-wahda jeskludi pretenzjonijiet li huma frivoli jew assurdi, jew sahansitra fejn hemm mera possibilta' u min naha l-ohra jeskludi l-htiega li l-pretenzjoni jkollha probabbilta' kbira li tintlaqa'. Dan hu konformi mac-cirkostanza li procedura ta' din ix-xorta hija intiza sabiex tkun sommarja, billi mhuwiex mistenni li jitressaq quddiem il-Qorti fi stadju bhal dan, kulma jmissu jitressaq quddiemha, waqt is-smiegh tal-kawza dwar il-jedd. Dan billi fil-process dwar il-mertu, l-iskop hu li jigi accertat x'inhu d-dritt fil-kaz konkret, filwaqt li l-iskop tal-process ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni ghandu biss il-funzjoni strumentali li jikkawtela pretenzjoni ta' dritt, anke jekk din tista' ma tkunx fondata, sakemm ikun hemm pronunzjament gudizzjarju dwar jekk hix tabilhaqq fondata fid-dritt jew le.

8. Illi kwantu dan l-ewwel element, ghalhekk il-Qorti ser tghaddi sabiex tezamina u tiddeciedi it-talba tar-rikorrenti fil-qafas legali appena mghoddi in rassenja. Id-dritt pretiz mir-rikorrenti huwa li jwaqqaf l-esekuzzjoni ta' sentenza li ghaddiet in gudikat kontra iben ir-rikorrenti sabiex jizgombra mill-fond numru 2 li r-rikorrenti tghid li ma hu xejn ghajr l-istess fond li tghix fih hi ossia haga wahda mal-fond li tghix fih hi. Ghalkemm ir-rikorrenti ma tindikax ghal liema sentenza qed tirreferi, iz-zewg intimati jaghmlu referenza ghs-sentenza tal-Qorti tal-Appell (Sede inferjuri) tal-11 ta' Mejju, 20233 li kkonfermat id-decizzjoni tat-Tribunal ta' Revizzjoni

Amministrattiva tad-19 ta' Lulju, 2021 (Rikors 3/2021) fl-ismijiet Gordon Anthony Grixti u Victoria Camilleri vs l-Awtorita' tad-Djar. Saret referenza ukoll ghas-sentenza tal-Qorti tal-Appell tad-29 ta' Marzu, 2023 fl-ismijiet Gordon Anthony Grixti vs l-Awtorita' tad-Djar li kkonfermat is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili numru 677/2021 tat-23 ta' Settembru, 2022 li lkoll jghamlu referenza ghall-jedd ottenut mill-Awtorita' tad-Djar li tizgombra lill iben ir-rikorrenti mis-sular ta' fuq li jinfed mas-sular ta' isfel okkupat mir-rikrorenti;

9. Illi jidher manifest illi r-rikorrenti qatt ma ppartecipat f'dawk il-proceduri ghajr li kienet hejjiet affidavit li binha kien esebixxa fihom fejn hi ddikjarat li l-fond kien dejjem wiehed u li fih kienu joqghodu l-familja immedjata taghha fis-sular ta' isfel u z-zijiet fis-sular ta' fuq b'dan illi kienet issuegeriet li z-zijiet jaqsmu l-piz tal-kera u l-Awtorita' kienet qabblet li jsir hekk. Minkejja dan, l-istess bin ir-rikorrenti, fil-premessi tieghu fil-procedura quddiem it-Tribunal ta' Revizzjoni ddikjara li kienet l-Awtorita' li ddecidiet taqsam il-kirja fi tnejn peresss illi z-zewg familji kienu jghixu separatament. Dikjarazzjoni din li tista' tincidi serjament fuq l-ezitu ta' dawn il-proceduri. Inoltre, r-rikorrenti qatt talbet li tintervjeni f'dawk il-kawzi minkejja li tallega li kellha l-pussess tal-fond sovrastanti ghaliex jinfed ma taghha u minkejja li procedura ghall-izgombru ta' binha ifisser li ser tkun mcahhda mill-pussess li tallega li ghandha. Minkejja dan, jibqa' x'ikun deciz jekk mad-daqqa t'ghajn jirizulta il-jedd li r-rikorrenti tallega li trid tippreserva;

10. Fil-fehma ta' din il-Qorti, t-talba tar-rikorrenti tippekka fuq l-ewwel element għaliex ma jirrizultax, fuq livell *prima facie* li jispetta favur tagħha xi jedd li twaqqaf l-esekuzzjoni ta' sentenzi li għaddew in ġudikat u dan fuq il-premessa ferm dubitata li għandha l-pussess tal-parti tal-fond mertu tal-azzjoni odjerna. Għalhekk mhux meħtieġ li din il-Qorti tissokta l-eżami tagħha fuq l-aspett tal-preġudizzju irrimedjabbli;

11. Għal dawn ir-raġunijiet wara li rat l-artikolu 873(2) tal Kapitolu taqta' u tiddeċiedi billi tiċħad it-talba tar-rikorrenti u konsegwentement tirrevoka *contrario imperio* d-digriet tagħha tal-11 t'April 2023 li bih laqgħet provvizorjament it-talba tagħha.

12. L-ispejjeż ta' din il-proċedura jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet.

Onor. Dr. Giovanni M Grixti
Imħallef

Nicole Cini
għad-Deputat Reġistratur