Prim' Awla
Qorti Ċivili - Malta

DR FRANCESCO DEPASQUALE
LL.D. LL.M. (IMLI)

Illum, it-Tlieta,
Tletin (30) ta' April 2024

Mandat ta' Inibizzjoni Numru 546/2024

Johan Schembri
(ID 556577M)

Vs

Robert Ferrando u Phyllis Ferrando
(ID 291568M u ID 210869M)

Il-Qorti:-

1. Rat il-Mandat ta' Inibizzjoni ppreżentat permezz ta' rikors fit-2 ta' April 2024 fejn Johan Schembri talab lill-Qorti twaqqaf lill-konjuġi Robert u Phyllis Ferrando milli:

   Jkomplu jiżviluppaw u jokkupaw dak il-feles art immarkata bl-oranġjo fuq is-survey hawn anness bħala Dok A in kwantu din tifforma parti mill-propjeta' tar-rikorrent u ċioe l-irziezet bin-numri 51, 52, 53 u 54 u -art li tiċċirkola l-istess rziezet, fi Triq iż-Żejtun, Marsaxlokk.

2. Rat id-dokumentazzjoni kollha eżebita mis-soċjeta' rikorrenti flimkien mar-rikors promotur.

3. Rat illi fit-2 ta' April 2024, il-Qorti laqgħet il-Mandat provviżorjament u appuntatu għas-smigħ.

4. Rat ir-risposta ta' l-intimati, Robert u Phyllis Ferrando ppreżentata fit-12 ta' April 2024, fejn l-intimati oġġezzjonaw għal dak mitlub, fejn qalu illi:

> *It-talba tar-rikorrenti għandha tiġi miċħuda bl-ispejjeż għax ma jeżistux ir-rekwiżiti – la legali u lanqas dawk fattwali -sabiex din tintlaqa'.*

5. Rat id-dokumentazzjoni eżebiti mill-intimati flimkien mar-risposta tagħhom.

6. Rat illi fit-12 ta' April 2024, l-intimati talbu illi jinġunġu żewġ xhieda, liema talba ġiet miċħuda fid-19 ta' April 2024.

7. Rat illi l-Mandat kien appuntat għat-trattazzjoni finali għat-23 ta' April 2024.

8. Semgħet it-trattazzjoni fit-tul ta' l-abbli difensuri tal-partijiet kollha illi saret fit-23 ta' April 2024, wara liema trattazzjoni il-Mandat ġie differit għal-Digriet għal-lum.

<u>Konsiderazzjonijiet Legali</u>

9. Il-Qorti tqis illi qabel ma tinoltra ruħha aktar fil-meritu tal-Mandat, fuq bażi *prima facie*, ikun opportun illi jiġu meqjusa l-aspetti legali li jirrigwardaw l-azzjoni odjerna.

10. Jirriżulta, di fatti, illi a tenur ta' l-Artikolu 873(1) tal-Kap.12, l-iskop ta' Mandat ta' Inibizzjoni huwa dak illi jżomm persuna jew entita' milli tagħmel kwalunkwe ħaġa li tista' tkun ta' preġudizzju għall-persuna li qed titlob il-mandat.

11. Jirriżulta ukoll illi, a tenur ta' l-Artikolu 873(2) tal-Kap. 12, il-Qorti m'għandhiex toħroġ tali mandat jekk ma tkunx sodisfatta li dak il-mandat huwa meħtieġ sabiex jitħarsu l-jeddijiet tar-rikorrent, u li r-rikorrent *prima facie* jidher li għandu dawk il-jeddijiet.

12. Jirriżulta illi fil-Mandat ta' Inibizzjoni Nru 1710/16LM fl-ismijiet "**Mary Grace D'Amato vs Raymond Micallef et**" deċiż fis-16 ta' Diċembru 2016, fejn, dwar l-elementi rikjesti għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni, il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili għamlet is-segwenti osservazzjonijiet eruditi:

> *Illi jirriżultaw minn dan l-artikolu tliet presupposti għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni:*
>
> *(1) <u>ikun sejjer isir xi att li jista' jkun ta' preġudizzju ta' xi jedd tar-rikorrenti</u>: il-periklu jkun għad-dritt fiż-żmien meħtieġ biex jinkiseb pronunzjament fil-mertu, l-hekk imsejjaħ periculum in mora.*
>
> *(2) <u>iż-żamma tal-imsemmi att tkun meħtieġa biex jiġi mħares dan il-jedd</u>: tenut kont tal-fatt illi s-subinċiż (2) huwa marbut mas-subinċiż (1) tal-Artikolu 873, il-Qorti trid tqis ukoll l-element tal-grad ta' preġudizzju. Rikonoxxut il-jedd prima facie tar-rikorrenti, 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 l-mertu, jiġi nieqes dan l-element meħtieġ għall ħruġ tal-Mandat.*

Apparti minn dan, ħsara jew preġudizzju ma titqiesx bħala irrimedjabbli meta si tratta ta' telf pekunjarju ċjoè telf ta' qligħ jew flus. Di fatti, skont l-insenjament mogħti fid-digriet finali fl-ismijiet **Francis Barbara et vs. Carmelo Barbara et** *deċiża fit-13 ta' Mejju, 2014, per Onor. Imħallef J.R.Micallef:*

> *"Tqis illi huwa wkoll miżmum li il-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni ma jingħatax fejn il-pretensjoni ta' min jitolbu tkun waħda li tirreferi għal kumpens kwantifikabbli u ħlas ta' danni meta dan jista' jitħares b'rimedju proċedurali kawtelatorju ieħor skont il liġi".*

(3) ikun jidher prima facie li r-rikorrent għandu dak il-jedd: il-liġi tħares il-jedd prima facie bħala rekwiżit meħtieġ għall-ħruġ tal-Mandat. Irid għalhekk, ikun jedd, anke jekk prima facie, biex jimmerita ħarsien. Mhux biżżejjed li jkun sempliċi diffikultà, disagju jew tħassib. Dwar il-prova tal-jedd prima facie, l-Qorti tal-Appell, fis-sentenza tagħha tal-14 ta' Lulju, 1988 fil-kawża Sonia Grech pro et noe vs. Stephanie Manfré (Kollez. Vol. LXXII.II.295) irriteniet is-segwenti:

> *"... huwa rekwiżit oġġettiv u mhux soġġettiv, ma jiddependix mill-element diskrezzjonali tal-ġudikant, jew il-jeddijiet jidhru prima facie, mal-ewwel daqqa t'għajn, jew ma jidhru xejn, għall-finijiet tal-ħruġ tal-mandat."*

Illi jingħad ukoll illi l-fatt li tintlaqa' talba għall-ħruġ tal-Mandat, ma jfissirx li l-jedd ikun ippruvat. Kif daqstant ieħor ma jfissirx, illi għax talba għall-ħruġ ta' Mandat ma tintlaqax, allura l-jedd pretiż ma jeżistix. Mhux il-kompitu tal-Qorti fl-atti tal-Mandat tara jekk il-jedd pretiż hux suxxettibbli għal suċċess fl-azzjoni fil-mertu, iżda biss jekk il-jedd pretiż jikkwalifikax bħala tali għall-finijet oġġettivi tal-liġi.

Illi kulma hu meħtieġ, u fl-istess ħin huwa biżżejjed, għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni, li jkun hemm fumus boni iuris. Huwa loġiku li billi l-mandat ta' inibizzjoni huwa att kawtelatorju li jrid jinħareġ qabel ma jiġi aċċertat min għandu raġun, il-mandat jinħareġ favur dak li "jidher" (fi kliem l-istess liġi) mal-ewwel daqqa t'għajn li għandu raġun. Iġifieri b'mod verosimili jew plawsibbli, fi kliem ieħor b'mod li jitwemmen jew ikun kredibbli. Dan min-naħa l-waħda jeskludi pretenzjonijiet li huma frivoli jew assurdi, jew saħansitra fejn hemm mera possibbiltà u min-naħa l-oħra jeskludi l-ħtieġa li l-pretenzjoni jkollha probbabilità kbira li tintlaqa'. Dan hu konformi maċ-ċirkostanza li proċedura ta' din ix-xorta hija intiża sabiex tkun sommarja, billi mhuwiex mistenni li jitressaq quddiem il-Qorti fi stadju bħal dan, kulma jmissu jitressaq quddiemha, waqt is-smigħ tal-kawża dwar il-jedd. Dan billi fil-proċess dwar il-mertu, l-iskop hu li jiġi aċċertat x'inhu d-dritt fil-każ konkret, filwaqt li l-iskop tal-proċess għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni għandu biss il-funzjoni strumentali li jikkawtela pretenzjoni ta' dritt, anke jekk din tista' ma tkunx fondata, sakemm ikun hemm pronunzjament ġudizzjarju dwar jekk hix tabilħaqq fondata fid-dritt jew le.

Mal-imsemmija tliet elementi espliċitament imsemmija mil-liġi, jistgħu jiżdiedu oħrajn, bosta minnhom elaborati mill-ġurisprudenza:

(4) Il-Mandat ta' Inibizzjoni huwa meqjus bħala mezz proċedurali ta' natura eċċezzjonali. Ara **Charles Mugliett vs. Saviour Bonnici** *mogħti fil-25 ta' Jannar, 2005 per Imħallef Joseph R. Micallef :*

> *"il-ħarsien li l-liġi qiegħda timmira għalih bi proċediment bħal dak tal-lum huwa li, mingħajr il-ħruġ tal-Mandat, il-jedd li jista' jkollu r-rikorrent jitneħħa darba għal dejjem u b'mod irrimedjabbli. Dan ma jfissirx li l-fatt li talba għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni tintlaqa', ikun ifisser li l-jedd huwa ppruvat. Bħalma lanqas iffisser li l-fatt li talba għall-ħruġ ta' Mandat bħal dak ma ntlaqax ikun ifisser li l-jedd pretiż ma jeżistix. It-tiftix li trid tagħmel il-Qorti huwa dak jekk, bl-għamil li minnu qiegħed jibża' r-rikorrent, jistax jintilef darba għal dejjem jedd li l-istess rikorrent jidher li għandu filwaqt li ħareġ it-talba għall-ħruġ tal-Mandat."*

(5) "Ir-rabta ta' Mandat ta' Inibizzjoni m'għandhiex tintuża bħala arma ta' theddid jew ġegħiel (arm twisting) lill-parti intimata li, jew tagħmel dak li tixtieq il-parti rikorrenti jew ma tagħmel xejn. B'dan il-mod, il-mandat ma jibqgħax għodda li tħares il-jedd prima facie tal-parti rikorrenti, imma ssir sarima li żżomm lil parti intimata milli tgawdi l-jeddijiet tagħha. Il-Qorti hi tal-fehma li qatt ma kienet ir-rieda tal-liġi li l-Mandat ta' Inibizzjoni jinbidel f'arma bħal din." Ara ***Avukat Dr John Gauci vs. Direttur tal-Kuntratti****, Prim' Awla, 18 ta' Lulju, 2008.*

(6) Ir-rekwiżiti għall-ħruġ tal-Mandat huma kumulattivi mhux alternattivi. Għalhekk jekk xi wieħed minnhom ma jirriżultax, il-Qorti għandha tiċħad it-talba għall-ħruġ tal-Mandat.

Konsiderazzjonijiet Fattwali

13. Jirriżulta, mid-dokumentazzjoni dettaljata ppreżentata mill-partijiet kif ukoll mit-trattazzjoni ta' l-abbli difensuri tal-partijiet, illi r-rikorrenti huwa sid ta' propjeta' adjaċenti għal dik ta' l-intimati, fejn l-intimati għandhom razzett u l-art adjaċenti bin-numri 51, 52 u 53, Triq iż-Żejtun, Marsaxlokk.

14. Jirriżulta illi, permezz ta' Permess Nru 4426/10 maħruġ fl-4 ta' Novembru 2011, l-intimati ngħataw permess sabiex jiżviluppaw il-fond tagħhom.

15. Jirriżulta illi r-rikorrenti, li jgħid illi huwa sid tal-fond adjaċenti, jikkontendi illi hemm medda ta' art kontigwa għall-propjeta' ta' l-intimati, illi hija propjeta' tiegħu, u li qed isiru xogħolijiet fihom da parte ta' l-intimati, li ser jippreġudikawh irrimedjabbilment.

16. Jirriżulta illi, għal dan il-għan, huwa ppreżenta survey, redatt mill-Perit tiegħu, fejn indika medda ta' art bl-oranġjo, fejn ir-rikorrenti jikkontendi illi l-intimati ma jistgħux jibnu, peress illi hija tiegħu.

17. Jirriżulta illi, mill-banda l-oħra, l-intimati ippreżentaw serje ta' dokumentazzjoni, fosthom survey dettaljat ferm, fejn indikaw ix-xogħolijiet illi huma kienu bi ħsiebhom jagħmlu, kif ukoll illi ġia għamlu u li fuqu r-rikorrent ma kellu ebda kontestazzjoni, liema surveys juru illi attwalment huma kienu ser jibnu l-ħajt diviżorju, illi kien attwalment il-kontestazzjoni da' parte tar-rikorrent, eżatt kif kien qabel.

<u>Konsiderazzjonijiet tal-Qorti</u>

18. Din il-Qorti tibda billi tosserva illi r-rikorrenti jikkontendi illi huwa propretarju ta' proprjeta' adjaċenti għal dik ta' l-intimati, iżda fir-rikors promotur, minn imkien ma ġie indikat liema hija attwalment il-proprjeta' tiegħu u x'numru għandha.

19. Din il-Qorti tosserva wkoll illi, għalkemm ir-rikorrent jikkontendi illi l-proprjeta', mhux indikata, hija tiegħu, huwa ma ressaq ebda prova ta' titolu ta' l-istess proprjeta' – waqt it-trattazzjoni ta' l-abbli difensuri tal-partijiet, irriżulta illi r-rikorrent seta' akkwista tali proprjeta' permezz ta' subbasta. Madanakollu, din il-Qorti ma għandha ebda indikazzjoni dwar x'titolu għandu r-rikorrent.

20. Il-Qorti tista' faċilment tieqaf hawn. Madanakollu, ikun opportun illi jiġu kkunsidrati fatti oħra.

21. Jirriżulta illi r-rikorrent jikkontendi illi l-art kollha minnu indikata fl-oranġjo hija in kontestazzjoni.

22. Madanakollu, mill-provi kollha dokumentarji imressqa, jidher ċar illi l-kontestazzjoni li r-rikorrent għandu tirrigwarda parti mill-ħajt illi huwa qed jikkontendi li qed titella' fuq parti tal-għalqa tiegħu u li għandha tiddaħħal aktar 'il ġewwa.

23. Din il-Qorti tosserva illi, mingħajr ma tinoltra ruħha fuq il-meritu, il-fatt jekk ħajt li jiddividi għalqa minn oħra għandux jittella' pied 'l hemm jew 'l hawn ċertament ma jistax jitqies bħala fatt illi ser irrimedjabbilment jippreġudika d-drittijiet tar-rikorrent, aktar u aktar meta tali ħajt qiegħed unikament jiddividi żewġ ġonna u ma hemm ebda binja permanenti illi ser tittella' fuq dan il-ħajt u li jista', b'xi mod, jippreġudika d-dritt tar-rikorrent f'każ illi huwa jingħata raġun.

24. Għaldaqstant, jidher ċar ukoll illi lanqas l-element tal-preġudizzju irrimedjabbli ma ġie ppruvat.

25. Għalhekk, tenut kollu ta' dak hawn fuq indikat, din il-Qorti ma tara ebda raġuni 'l għaliex għandha tibqa' tikkunsidra favorevolment it-talba tar-rikorrent.

Deċiżjoni Finali

Il-Qorti,

Wara illi rat l-atti ppreżentati quddiemha u semgħet is-sottomissjonijet orali ta' l-abbli difensuri tal-partijiet;

Wara illi għamlet il-konsiderazzjonijiet fuq premessi;

Tiddeċiedi t-talba magħmula fit-2 ta' April 2024 billi:

Tiċħad it-talba għall-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni u għalhekk;

Tirrevoka *contario imperio* id-diġriet tagħha tat-2 ta' April 2024.

Spejjeż għandhom ikunu a kariku tar-rikorrent.

Francesco Depasquale **LL.D. LL.M. (IMLI)**
Imħallef

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur