Prim' Awla
Qorti Ċivili - Malta

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

Illum, it-Tlieta,
Sebgħa (7) ta' Mejju 2024

Mandat ta' Inibizzjoni Numru 554/2024

Nazzarena Mifsud
(ID 383448M)

Vs

Sean Xuereb u Bernice Xuereb
(ID 0270286M u 0251087M)

Il-Qorti:-

1. Rat il-Mandat ta' Inibizzjoni preżentat permezz ta' rikors fit-3 ta' April 2024 fejn ir-rikorrenti talbet lill-Qorti twaqqaf lill-intimati milli jagħmlu s-segwenti:

    ... iżżomm lill-intimati u/jew nies minnhom mqabbda milli personalment, jew tramite ħaddiema jew kuntratturi nkarigati, jagħmlu, jibdew u/jew iwettqu kwalunkwe xogħol ta' skavar, tħaffir jew xort'oħra ta' tqattiegħ fis-sit 30, Triq i-Mitħna, Ħaż Żebbuġ, u/jew milli jagħmlu kwalunkwe xogħol ieħor, inkluż kwalunkwe xogħol ta' skavar, tħaffir jew xort'oħra ta' tqattiegħ u/jew ta' bini illi jmiss ma' jew jaffettwa l-bir sottostanti il-fond imsemmi tal-intimati kif ukoll tar-rikorrenti, stante illi l-istess bir huwa propjeta' tar-rikorrenti u għalhekk l-intimati m'għandhom ebda permess li jmissu l-istess bir.

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

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

4. Rat ir-risposta ta' l-intimati ppreżentata fil-11 ta' April 2024 fejn issottomettew illi t-talbiet kienu infondati fil-fatt u fid-dritt u dana abbażi ta' varji argumenti mressqa fl-istess risposta, u għalhekk il-Mandat kellu jiġi miċħud.

5. Rat illi l-Mandat kien appuntat għat-trattazzjoni finali għall-24 ta' April 2024.

6. Rat illi fl-24 ta' April 2024, l-intimati ddikjaraw illi ma kinux ser iħaffru entro distanza ta' 76 cm mill-ħajt diviżorju.

7. Rat illi fl-24 ta' April 2024, il-Qorti stiednet lill-partijiet jiddiskutu l-vertenza ta' bejniethom bil-għan illi tintlaħaq transazzjoni bonarja, u għalhekk il-Mandat ġie differit għat-30 ta' April 2024.

8. Rat illi fit-30 ta' April 2024, il-Qorti ġiet infurmata illi transazzjoni ma setgħetx tintlaħaq u għalhekk il-Qorti ordnat illi l-mandat jiġi trattat.

9. Semgħet it-trattazzjoni fit-tul ta' l-abbli difensuri tal-partijiet, wara liema trattazzjoni l-Mandat ġie differit għal-Digriet għal-lum.

<u>Konsiderazzjonijiet Legali</u>

10. 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.

11. 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.

12. Jirriżulta wkoll 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.

13. 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) <u>ikun jidher prima facie li r-rikorrent għandu dak il-jedd</u>: 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, disaġju 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

14. Jirriżulta, mill-provi prodotti, illi l-partijiet għandhom propjetajiet kontigwi għal xulxin ġewwa Ħaż-Żebbuġ, Malta, fejn jidher ukoll illi hemm bir illi jinsab imħaffer taħt il-propjeta' tar-rikorrenti u li jestendi għal ġewwa l-ġnien ta' l-intimati wkoll, għal liema bir ir-rikorrenti biss għandha aċċess tramite bokka fil-propjeta' tagħha – l-intimati, sa llum, ma għandhomx aċċess għall-ilma ta' tali bir.

15. Jirriżulta illi, skond pjanta eżebita mill-intimati stess fis-seduta tat-30 ta' April 2024, ġie indikat illi huma intenzjonati jenforzaw dritt naxxenti mill-Liġi, ossija dik stabbilita fl-Artikolo 442 tal-Kap 16, illi biha huma jiftħu bokka għall-ġewwa l-bir illi jinsab ġewwa l-propjeta' tagħhom w jiddividu tali bir permezz ta' ħajt li jittella' taġt il-ħajt li jiddividi l-propjeta' ta' l-intimati mill-propjeta' tar-rikorrenti.

16. Jirriżulta illi, in sostenn ta' tali posizzjoni, l-intimati eżebew pjanta li turi illi bi ħsiebhom iqattgħu l-blat 76 cm 'l hinn mill-ħajt diviżorju iżda fond ta' tlett metri w nofs, sabiex ikunu jistgħu jaċċedu għal tali bir u jinkorporawh fl-iskavar sħiġ illi ser isir fil-parti tal-ġnien fejn hemm il-bir.

17. Jirriżulta illi r-rikorrenti tikkontendi illi tali skavar ser jippreġudika irrimedjabbilment il-forma tal-bir kif ukoll jikkawża ħsarat konsiderevoli lil tali bir, u dana bi preġudizzju għaliha.

18. Jiġi osservat illi, fid-dokumentazzjoni ppreżentata mir-rikorrenti, hemm dokumentazzjoni ppreżentata lil Building and Construction Authority dwar ix-xogħolijiet ta' skavar, fejn ġie dikjarat mill-intimati illi "Please note that the depth of excavations required does not exceed two meters."

19. Hawnhekk, il-Qorti tosserva illi tali dikjarazzjoni lil BCA ma tirrispekkjax ruħha fil-pjanta eżebita mill-istess intimati fis-seduta tat-30 ta' April 2024, fejn jidher indikat illi t-tħaffir ser ikun ta' tlett metri w nofs!

20. Jiġi osservat wkoll illi, skond l-istess pjanta eżebita mill-intimati, jidher ċar illi x-xogħolijiet intiżi ma humiex limitati għal ftuħ ta' bokka, iżda jidher illi l-bir kollu ser jiġi mċarrat sabiex jiġi livellat t-tħaffir sa tlett metri u nofs, fatt illi ċertament ser jikkomprometti l-integrita u l-forma tal-bir kif inhuwa mibni llum.

21. Jiġi wkoll osservat illi l-intimati setgħu faċilment jevitaw tali tħaffir u tiċrit fil-bir, u dan billi jqattgħu aktar 'il barra miċ-ċirkonferenza tal-bir, fatt illi ma jidhirx la dikjarat mill-Perit tagħhom u wisq anqas mill-iskizz ossija pjanta ippreżentata fit-30 ta' April 2024.

22. Jidher ċar, għalhekk, illi bix-xogħol prospettat mill-intimati, l-integrita u forma tal-bir skavat f'forma ta' qanpiena ser jiġi irremedjabbilment imkisser, bir-riżultat illi l-bir illi preżentement jinsab fil-pussess esklussiv tar-rikorrenti, ser jiġi irremedjabbilment miksur.

23. Għalhekk, jidher ċar illi, fil-kuntest tal-provi kif ippreżentati u fuq bażi prima facie, irrispettivament minn kwalsiasi dritt illi jistgħu jikkontendu illi għandhom l-intimati abbażi tal-Artikolu 442 tal-Kap 16, f'każ illi l-intimati jkomplu bix-xogħolijiet ta' skavar prospettati, l-interessi tar-rikorrenti ser jiġu irrimedjabbilment preġudikati, bir-riżultat illi jimmerita li t-talba odjerna kif redatta tiġi milqugħa.

Deċiżjoni Finali

Il-Qorti,

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

Wara illi għamlet il-konsiderazzjonijiet fuq premessi;

Tiddeċiedi t-talba magħmula fit-3 ta' April 2024 billi:

Tilqa' t-talba għall-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni kif redatt mir-rikorrenti.

Spejjeż għandhom ikunu a kariku ta' l-intimati.

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

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur