QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

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

Mandat ta' Inibizzjoni Numru 1044/2024/GG fl-ismijiet:

La Mode Company Limited (C12431), Oswald Wismayer (I.D. No 703143M) u Duncan Pace (I.D. No 405987M)

vs.

Rabbi Chaim Segal ghan-nom u in rapprezentanza ta' Chadad Malta Foundation.

Illum 30 ta' Lulju, 2024.

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ta' La Mode Company Limited *et* ippreżentat quddiem din il-Qorti fil-21 ta' Gunju, 2024 li bih talbu il-hrug ta' mandat ta' inbizzjoni sabiex izommu lill-fondazzjoni intimat milli "*jwettaw x-xogholijiet ta' kostruzzjoni fis-sit tieghu gewwa tas-Sliema u cioe No. 118/118A, Triq Manuel Dimech, Siema li jigi biswit il-block appartamenti bl-isem Edgware Court, f'Rudolph Street, Tas-Sliema u aktar preciz f'dik*

il-parti fejn l-istess intimat qed jutilizza l-hajt ta' l-appogg tal-block appartament fuq imsemmi."

Rad-digriet taghha tal-istess jum li bih laqghet it-talba provvizorjament, ordnat in-notifika b'sebat (7) ijiem zmien ghar-risposta u appuntat ir-rikors ghat-trattazzjoni ghat-2 ta' Lulju, 2024 f'12.00pm;

Rat ir-risposta tal-fondazzjoni intimata u d-dokumenti maghha annessi ipprezentata fir-Registru ta' din il-Qorti fit-28 ta' Gunju, 2024;

Semghet is-sottomissjonijiet orali tal-abbli difensuri tal-partijiet fl-udjenza tat-2 ta' Lulju, 2024;

Rat illi r-rikros thalla ghad-digriet *in camera*;

Ikkunsidrat:

Fatti rilevanti:

1. Illi bir-rikors taghhom, r-rikorrenti qed jintentaw iwaqqfu lill-fondazzjoni intimata milli tipprocedi b'xogholijiet ta' kostruzzjoni senjatament milli tappogga mal-hajt divizorju ta' bejnithom fuq il-premessa singolari illi l-fond tal-istess rikorrenti huwa mibni bil-bricks tas-cement fiz-zmien tas-sebghin u li huwa ta' kwalita' dghajfa u fqira skond kif diretti ill-perit arkitett taghhom. Jemergi

mill-atti processwali illi l-fondanzzjoni intimata ghaddejja b'xogholijiet ta' kostruzzjoni konsistenti fi twaqqih u bini mill-gdid ta' fond li in parti imiss mal-fond tar-rikorrenti. L-istess rikorrenti mhumhiex qed jintentaw iwaqqfu ix-xogholijiet kollha intraprizi mill-fondazzjoni intimata izda biss f'dik il-parti taghha li hi intiza li tappoggja mal-hajt divizorju ta' bejntihom. Jidher illi dak li r-rikorrenti qed ifittxu huwa li l-fondazzjoni ntimata tiehu dawk il-prekawazzjonijiet mehtiega sabiex tkun evitata djufija fl-integrita' strutturali tal-fond taghhom;

2. Illi l-fondazzjoni intimata tirribatti l-allegazzjonijiet tar-rikorrenti billi ssostni li l-izvilupp in kwistjoni qed isir fil-kwadru tal-permessi mahruga mill-Awtorita' tal-Ippjanar u taht ir-responsabilita' tal-perit arkitett tal-istess intimata u li qabel inghata bidu ghax-xohgolijiet l-perit zar il-proprjetajiet kollha li ser imissu mal-izvilupp u hejja "*conditional reports*" [recte: *condition reports*] "*li fihom hemm konstatat l-istat hazin l-hsarat li gja kien hemm fil-fond allegatament tar-rikorrenti qabel ma bdew ix-xogholijiet in kwisjtoni*". Isosostni ukoll il-fondazzjoni intimata illi r-rikorrenti gja waqqfuha milli tissokta bix-xoghoijiet b'zewg rapporti maghmulha lill-Awtorita'tal-Bini u l-Kostruzzjoni izda fiz-zewg okkazzjonijiet l-istess Awtorita' approvat it-tkomplija tal-izvilupp.

Eccezzjoni Preliminari:

3. Qabel kull konsiderazzjoni fil-mertu, jehtieg li qabel xejn ikunu decizi dak li l-fondazzjoni intimata tqis bhala mankanzi procedurali

meta tissenjala li isem l-intimat huwa skorrett u inkomplut kif ukoll ghaliex l-entita' intimata "ma giet riferuta u individwalizzata permezz tad-debitu numru ta' registrazzjoni". Mid-ddokumenti ezebiti mill-fondazzjoni intiamata isem ir-rapprezentant tal-fondazzjoni huwa Rabbi Chaim Shalom Segal. Fir-rikors promutur huwa indikat bhala Rabbi Chaim Segal u b'hekk huwa nieqes wiehed mill-ismijiet tieghu mhux fil-vesti tieghu personali izda in rapprezentanza tal-fondazzjoni. Din il-mankanza hija wahda *de minimis* u ma ggib ebda konsegwenza. Mill-istess dokumentazzjoni jemergi illi l-isem tal-fondazzjoni huwa CHABAD OF MALTA FOUNDATION bin numru ta' registrazzjoni LPF-208 filwaqt illi fir-rikors promutur hija indikata bhala Chadad Malta Foundation. Issa ghalkemm il-ligi trid illi l-intimat ikun identifikat bil-partikolarijiet kollha tieghu, l-Qorti ma tarax illi fic-cirkostanzi l-lapsus da parti tar-rikorrenti ghandu jwaqqaf il-proceduri intentati. Ghalhekk tiddisponi minn din l-eccezzjoni billi tichadha;

Il-mertu:

4. Illi dak li r-rikorrenti qeghdha 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' inibizzjoni generali kif ravvizat fl-artikolu appena indikat u ghalhekk kif inhu akkolt fil-gurisprudenza kopjuza in materja,

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 deducibblli f'gudizzju. Fis-sentenza fl-ismijiet **Nutar Dottor Giuseppe Sammut noe vs Frank Scicluna et** (App Civ 2.06.1969) bosta drabi citata f'decizjonijiet 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 ir-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 ezaminati l-atti minn din l-ottika huwa bil-wisq evidenti illi r-rikorrenti ghandhom jedd pretiz u li dan il-jedd huwa wiehed li jista' jkun deducibbli quddiem il-Qorti kompetenti billi jitolbu ghal-rimendju li bih jinibixxu b'mod definittiv lill-intimata milli taghmel kull haga li biha tista' tissarraf fi djufija fl-integrita' strutturali tal-proprjeta' taghhom. Dan l-ewwel element ghalhekk jirrizulta manifest;

Il-Pregudizzju :

9. Dan huwa it-tieni element li jehtieg li jkun prezenti peress illi, kif gia osservat, iz-zewg elementi huma kumulattivi u mhux indipendenti minn xulxin. Il-kwistjoni tal-irrimedjabilita' hija wahda li tvarja minn kaz ghall-kaz u certament ma ghandhiex tiftiehem b'mod li ghaliex hemm rimedju fil-ligi miftuh ghar-rikorrenti li

kieku l-mandat ma jintlaqax, allura t-talba ghal hrug tieghu ghandha tkun michuda *sic et simplicitur*.

10. Fil-kaz hawn skrutinat, il-pregudizzju li r-rikorrenti jallegaw li qed isofru u ser ikomplu jsofru huwa li l-binja taghhom, ossia il-hajt li mieghu hu mahseb li tappoggja l-intimata, mhux strutturalment bsahtu bizzejjed biex izomma l-istruttura l-gdida tal-fondazzjoni intimata. Dan jista' jissarraf f'tigrif tal-binja li gia hija aflitta minn hsarat strutturali kif jemergi mir-risposta tal-intimata stess liema tigrif tista' tissarraf ukoll f'telfien ta' hajja. Il-Qorti ghalhekk hija tal-fehma li l-hrug ta' mandat huwa misthoqq;

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti qed taqta' u tiddeciedi b'mod definittiv dawn il-proceduri billi tqis illi fuq bazi *prima facie* r-rikorrenti ghandhom jedd x'tikkawtelaw skond il-ligi u ghalhekk qed tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti fil-konfront tal-fondazzjoni intimata u konsegwentement qed tikkonferma d-digriet provizzorju taghha tal-21 ta' Gunju, 2024.

L-ispejjez huma rizervati ghall-gudizzju finali.

Onor. Dr. Giovanni M Grixti

Deputat Registratur