FIL-QORTI ĊIVILI – PRIM AWLA

ONOR. IMĦALLEF
IAN SPITERI BAILEY LL.M. LL.D.

Illum l-Ġimgha 11 ta' Ottubru 2024

Fl-atti tar-rikors għall-ħruġ ta` **Mandat ta` Inibizzjoni Numru 1589/2024 ISB** fl-ismijiet :

Raymond Avallone (K.I. Nru.: 0368354M), bħala direttur u għan-nom tas-soċjeta' **AVA Properties Limited (C-11398)** ta' **47, "Villa Avallone", Valley Road, l-Iklin IKL1806**

VS

1) **Raymond Bonavia** (K.I. Nru.: 0570561M) **– 21 "Amaryllis", Triq Ganni Vella, il-Mosta MST2270**

2) **Michael Bugeja** (K.I. Nru. 0604662M) u **Raymond Camilleri** (K.I. 0166162M), bħala diretturi u għan-nom tas-soċjeta' **1962 Company Ltd** (C-93030) – **3, BILOM, Triq Mro. Frank Galea, Ħaż-Żebbug ZBG9060**

Il-Qorti:

Rat ir-rikors preżentat mir-rikorrent noe fis-27 ta' Settembru 2024, fejn ir-rikorrent noe, sabiex jikkawtela d-drittijiet tiegħu, talab lil din il-Qorti sabiex iżżomm lill-intimati milli:

> *jaghmlu, jew jippermettu lil haddiehor illi jaghmlu xogholijiet ta' thammil, ta' skavar u ta' kostruzzjoni fis-sit gewwa Triq l-Imdina, Haz-Zebbug, illi tmiss mal-gid tar-rikorrenti, hawn taht deskritta ahjar*

u dan għar-raġunijiet u l-premessi magħmula, ċioe`:

1. *Illi r-rikorenti huwa s-sit ta' binja li tinsab fi Triq l-Imdina, Zebbug, Malta, u liema binja hija, fost ohrajn, koperta bil-permess numru PA 6461/03.*

2. *Illi meta r-rikorrent applika u ottjena l-permess ghall-binja tieghu, l-Awtorita' ta' l-Ippjanar imponiet fuqu obbligu li jhalli zona mis-sit tieghu mhux mibnijja ta' tlett metri ma' tul in-naha tal-Punent tas-sit tieghu kollu, u dan peress illi s-sit tar-rikorrent kien ikkunsidrat bhala end of scheme plot, u biex b'hekk l-ischeme ma tispiccax b'hajt ta' appogg mikxuf.*

3. *Illi r-rikorrent bena s-sit tieghu bil-mod mahsub fl-imsemmi permess ossija permessi lilu mahruga.*

4. *Illi permezz ta' emenda fil-Pjan Lokali tas-sena 2006, iz-zona fejn prezentement qeghdin jaghmlu xogholijiet ta' skavar u ta' bini l-intimati giet kwalifikata bhala Area of Containment, u l-linja ta' tali Area of Containment giet estiza fuq in-naha tal-Punent tas-sit proprjeta' tar-rikorrent u b'hekk, fl-istess Area of Containment giet inkluz is-sit meritu ta' dan ir-rikors, markata bl-ahmar fl-annessa pjanta AVA 1, illi wqeghda tigi zviluppata mill-intimati jew min minnhom.*

5. *Illi permezz ta' applikazzjoni PC 55/10, l-Awtorita' ta' l-Ippjanar bdiet il-process sabiex iz-zona kollha koperta b'din l-Area of Containment tigi zoned, inkluz allura s-sit fuq in-naha tal-Punent meritu ta' dan ir-rikors, fejn qeghdin isiru xogholijiet mill-intimati, jew min minnhom.*

6. *Illi r-rikorrent kien diga ressaq l-oggezzjonijiet tieghu ghall-mod li bih tali Area of Containment giet estiza li tinkludi s-sit li ma kienx zvilupat, oltre riservi proceduralі ohra.*

7. *Illi, b'kawza istitwita mir-rikorrent fl-ismijiet "Raymond Avallone pen vs Onorevoli Prim Ministru et" numru 1031/2015, ir-rikorrent, wara illi ppremetta illi d-decizjoni mehuda mill-konvenuti, f'dik il-kawza, dwar l-applikazzjoni numru PC55/10 hija nulla u bla effett billi tmur kontra inter alia l-Artikolu 58 tal-Kapitolu 504 tal-Ligijiet ta' Malta ghaliex inter alia dik id-decizjoni giet riferuta lill-Ministru responsabbli ghall-Ippjanar u mhux, kif trid il-ligi, mill-Ministru responsabbli ghall-Ambjent, talab lill-Qorti tiddikjara illi l-istess decizjoni hija nulla u kif ukoll, u konsegwentement ghal tali dikjarazzjoni, tiddikjara illi kull decizjoni mehuda minnhom in segwitu ta' dan hija – illi nkluz allura l-permess bin-numru PA/07819/16 hawn fuq imsemmi – daqstant iehor nulla u bla effett;*

8. *Illi r-rikorrent, permezz tal-ittra ufficjali bin-numru 2057/24 datata 6 ta' Mejju 2024, avza lill-intimati illi l-permess mahrug lillhom, jew lil min minnhom, bin-numru PA/07819/16 sabiex isiru xogholijiet f'sit gewwa Triq l-Imdina, Haz-Zebbug vicin il-proprjeta' tar-rikorrent, gie mahrug bhala konsegwenza tal-imsemmi PC55/10 b'mod illi hekk kif l-imsemmi PC55/10 jigi dikjarat null mill-Qorti kompetenti, ir-rikorrent kien sejjer imexxi kontra*

taghhom ghal biex il-kostruzzjonijiet minnhom illegalment eretti u x-xogholijiet minnhom maghmula jitnehhew u l-istess art titregga ghal kif kienet qabel ma saru l-imsemmija kostruzzjonijiet u xogholijiet.

9. *Illi ghad illi saret dik l-ittra ufficjali, u ghalkemm huwa car illi l-applikazzjoni numru PC55/10 – u konsegwentement ukoll l-permess mahrug lillhom, jew lil min minnhom, bin-numru PA/07819/16 – hija nulla u bla effett, l-intimati, jew min minnhom, bdew ix-xogholojiet ta' thammil fuq is-sit xi xhur ilu u f' dawn l-ahhar gimghat bdew ukoll xogholijiet ta' kostruzzjoni – Ara r-ritratti ezebiti bhala Dokument AVA 2 sa AVA 12.*

10. *Illi dawn ix-xogholijiet jissoktaw jigri illi jekk il-kawza fl-ismijet "Raymond Avallone pen vs Onorevoli Prim Ministru et" numru 1031/2015 hawn fuq imsemmija, jkollha ezitu pozittiv u t-talba mressqa mir-rikorrent biex il-Qorti tiddikjara illi l-istess decizjoni hija nulla u kif ukoll, u konsegwentement ghal tali dikjarazzjoni, tiddikjara illi kull decizjoni mehuda minnhom in segwitu ta' dan hija – illi nkluz allura l-permess bin-numru PA/07819/16 hawn fuq imsemmi – daqstant iehor nulla u bla effett , jigri illi x-xogholijiet kollha illi jkunu lahqu saru mill-intimati ghandhom jitrregghu lura bi proceduri godda illi jridu jsiru mis-socjeta' rikorrenti u x-xogholijiet necessajri ghaldqshekk jridu jithallsu, almenu provizorjament mis-socjeta' rikorrenti b' sogru illi dak minnha zborzjat f' daqshekk jigi mitluf minhabba l-eluzjoni ta' dak i-dejn mill-intimati*

Rat id-dokumenti ppreżentati mar-rikors promotur;

Rat id-**digriet** tagħha tas-27 ta' Settembru 2024, fejn laqgħet it-talba tar-rikorrenti b'mod provviżorju, ordnat in-notifika tal-atti lill-intimati bi żmien prefiss biex iwieġbu, u fejn appuntat ir-rikors għas-smigħ għall-udjenza tad-9 ta' Ottubru 2024.

Rat li l-intimati kienu debitament notifikati.

Rat in-Nota tar-rikorrent noe tas-27 ta' Settembru 2024 bid-dokumenti hemmhekk annessi;

Rat ir-**Risposta** tal-intimat Raymond Bonavia tal-1 ta' Ottubru 2024, li tgħid hekk:

Illi din il-proċedura saret inutilment fil-konfront tal-esponenti stante li m'għandu l-ebda interess fil-permessi mertu ta' din il-proċedura.

Illi għalkemm l-esponenti kien l-applikant oriġinali għall-finijiet tal-applikazzjoni PA/07819/16 huwa kien żvesta ruħu minn kwalsijasi interess fl-imsemmi permess u kien applika change of applicant form a favur ta' l-intimati l-oħra Michael Bugeja u Raymond Camilleri għan-nom ta' 1962 Limited.

Illi għalhekk m'hemmx lok li t-talba għall-ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni de quo tintlaqa' fil-konfront tal-esponenti stante li hu m'għandu l-ebda intenzjoni li jwettaq xi att minn fost dawk indikat fir-rikors promotur.

Għaldaqstant, it-talba għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni, in kwantu diretta fil-konfront tal-esponenti, għandha tiġi miċħuda bl-ispejjeż a karigu tar-rikorrenti nomine.

Rat ir-Risposta tal-intimati l-oħra, is-soċjeta' **1962 Company Ltd**, li tgħid hekk:

I. ***INTRODUZZJONI***

1. *ILLI, permezz tar-rikors promutorju taghha, r-rikorrenti qed titlob lil din l-Onor-abbli Qorti sabiex izzomm lill-esponenti milli taghmel, jew tippermetti lil had-diehor illi jaghmel, xogholijiet ta' thammil, ta' skavar u ta' kostruzzjoni fis-sit, proprjeta' intiera tal-istess esponenti, gewwa Triq l-Imdina, Haz-Zebbug - ossija sit ta' cirka tmien mitt (800) metru kwadru, li fuqha l-esponenti bhalissa ghaddeja b'xogholijiet ta' kostruzzjoni ta' binja kummercjali - u dan ghaliex ir-rikorrenti ghandha kawza pendenti li bdiet fl-2015, ossija kawza 1031/2015 (**DOK: A**) - li ghadha in prim' istanza - li l-esponenti u l-aventi causa taghha qatt ma kienu parti fiha;*

2. *ILLI l-permess tal-izvilupp li permezz tieghu saret il-binja tar-rikorrenti huwa dak li jgib ir-riferenza PA/06461/03 (**DOK: B**), filwaqt illi l-premess tal-izvilupp tal-esponenti huwa dak bir-riferenza PA/07819/16 (**DOK: C**);*

3. *ILLI r-rikorrenti ssostni li l-hrug tal-mandat odjern huwa mehtieg ghaliex, jekk hija tirbah il-kawza suriferita: "jigri li x-xogholjiet kollha li jkunu lahqu saru mill-intimati ghandhom jitregghu lura **bi proceduri godda illi jridu jsiru** mis-socjeta' rikorrenti u x-xogholijiet necessarji ghaldaqshekk jridu jithallsu, almenu provizorjament mis-socjeta' rikorrenti **b'sogru li dak minnha zborsat f'daqsekk jigi mitluf minhabba l-eluzjoni ta' dak i-dejn mill-intimati**";*

II. ***PRELIMINARI***

4. *ILLI, in linea preliminari, l-intimat Raymond Bonavia m'huwiex il-legittimu kontradittur f'dawn il-proceduri billi, minkejja li l-permess tal-izvilupp PA/07819/16 kien originarjament inhareg f'ismu, kienet giet sottomessa, nhar it-28 ta' Settembru 2023, Change of Applicant Form (**DOK: D**), b'dan illi llum il-gurnata l-esponenti hija unikament responsabbli mis-sit in kwistjoni, u dan bhala s-sid, l-izviluppatur, u l-permit holder;*

5. *ILLI, minghajr pregudizzju ghas-suespost, permezz ta' rikors ghall-hrug ta' mandat t'inibizzjoni precedenti, ossija dak bin-numru 957/2017 (**DOK: E**), deciz minn din l- Onorabbli Qorti, diversament presjeduta, nhar is-27 ta' Lulju 2017, r-rikorrenti kienet, fuq premessi simili hafna ghal dawk tal-mandat odjern u tal-kawza pendenti suriferita, talbet lil din l-Onorabbli Qorti sabiex, proprju, izzomm lill Awtorita' tal-Ippjanar milli tisma u tiddeciedi l-applikazzjoni - illum il-permess tal-izvilupp - tal-esponenti bir-riferenza PA/07819/16;*

6. *ILLI, din l-Onorabbli Qorti kienet cahdet it-talba ghall-hrug ta' dak il-mandat t'inibizzjoni ghaliex, in succint, kienet sostniet illi r-rikorrenti ma kienet ser issofri l-ebda pregudizzju rrimedjabbli jekk il-permess tal-izvilupp tal-esponenti jigi debitament mismugh u deciz;*

7. *ILLI mhux hekk biss, izda talli r-rikorrenti, wara li kien gie michud il-mandat t'inibizzjoni msemmi, oggezzjonat ghall-hrug tal-permess tal-esponenti kemm quddiem l-Awtorita' tal-Ippjanar (**DOK: F**), u kif ukoll quddiem it-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar (**DOK: G**), liema oggezzjonijiet ukoll gew michudha;*

8. *ILLI issa, snin wara, r-rikorrenti qed tipprova zzomm lill-esponenti milli tiziluppa l-art taghha stess, proprju, skond l-istess imsemmi permess birriferenza PA/07819/16, anke jekk issa bl-iskuza li tista' ssehh **"l-eluzjoni tad-dejn"**;*

9. *ILLI, madanakollu, u in linea gerenali, l-esponenti hija tal-umli fehma illi ma jaghmel l-ebda sens legali jew fattwali li jigi michud mandat t'inibizzjoni intiz illi jzomm permess tal-izvilupp milli johrog u, sussegwentement, issir talba simili quddiem l-istess Qorti sabiex izomm ix-xogholijiet milli jsiru **skond l-istess imsemmi permess**;*

10. *ILLI, minghajr pregudizzju ghas-suespost, ir-rikorrenti qed tittenta zzomm lill-esponenti milli twettaq, fost ohrajn: "xogholijiet ta' thammil, ta' skavar", u dan f'cirkostanzi fejn tali xogholijiet huma diga lesti billi, kif sostniet ir-rikorrenti stess fir-rikors promutorju taghha, l-esponenti: "bdew ix-xogholijiet ta' thammil fuq is-sit **xi xhur ilu** u f'dawn l-ahhar gimghat bdew ukoll xogholijiet ta' kostruzzjoni";*

11. *ILLI, effettivament, il-commencement notice relattiva tal-esponenti - kif jirrizulta mid- dokument DOK: C hawn anness - hija datata **20 t'Ottubru 2023**;ILLI s-suespost qieghed jinghad f'cirkostanzi fejn il-gurisprudenza tal-Qrati taghna hija pjuttost ampja u konsistenti in kwantu li persuna ma tistax tigi inibita milli taghmel xi haga li tkun diga ghamlet;*

12. *ILLI, kif inghad fid-decizjoni ta' din l-Onorabbli Qorti, kif presjeduta, tal-20 ta' Gunju 2022 fl-ismijiet **DMT Property Management Limited et vs. Annabelle Casha et** (778/2022 ISB):*

> *"Illi b'dak li jirrizulta mill-atti, u allura bil-fatt illi salv ghal finishing tax-xogholijiet mertu ta' din il-pendenza, ix-xogholijiet huma in effetti kompluti, il-Qorti ma tistghax tghaddi sabiex tilqa' dan il-Mandat."*

13. *ILLI, fil-fehma umli tal-esponenti, ghalhekk, il-mandat odjern certament li m'ghadux jintlaqa' in kwantu jirrigwarda xogholijiet ta' thammil u ta' skavar,*

u dan billi tali xogholijiet - kif jirrizulta, addirittura, mir-ritratti li esebiet ir-rikorrenti stess - diga saru u tlestew;

III. ***MERTU***

14. *ILLI l-gurisprudenza tal-Qrati taghna dwar l-elementi essenzjali ghall-hrug ta' mandat t'inibizzjoni hija, ghal darb ohra, ampja u konsistenti;*

15. *ILLI, kif inghad fid-decizjoni ta' din l-Onorabbli Qorti, kif presjeduta, tat-18 ta' Jannar 2022 fl-ismijiet* ***<u>Marie Anne Fiorani vs. Kenneth Gauci et</u>*** *(1883/20214 ISB):*

"Dritt:

Skont ***l-artikolu 873(1) tal-Kap 12,*** *l-iskop ta' mandat ta' inibizzjoni hu dak li jzomm persuna milli taghmel kwalunkwe haga li tista' tkun ta' pregudizzju ghall-persuna li qed titlob il-mandat.*

*Skont l-***artikolu 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 r-rikorrent prima facie jidher li ghandu dawk il-jeddijiet.*

Ghalhekk, bil-ligi, jehtieg li jigu soddisfatti zewg kriterji.

L-ewwel kriterju hu li jrid juri li l-mandat hu mehtieg biex jitharsu l-jeddijiet pretizi mir-rikorrent, tant li bin-nuqqas tal-hrug tieghu ir-rikorrent ser isofri pregudizzju.

It-tieni kriterju hu li r-rikorrent ikun jidher li ghandu prima facie dawk il-jeddijiet.

Il-htiega li jintwera li l-parti li titlob il-hrug ta' mandat bhal dan ikollha prima facie l-jeddijiet pretizi hija htiega oggettiva u mhux soggettiva li tiddependi mid-diskrezzjoni tal-gudikant.

Ikkonsidrat li mill-istess kliem tal-ligi, iz-zewg elementi huma kumulattivi u mhux alternattivi. Jekk xi wiehed minn dawn l-elementi ma jirrizultax, il-Qorti ghandha tichad it-talba ghall-hrug tal-mandat bhal dak. Illi din hi procedura intiza biex titqies bhala wahda sommarja billi mhuwiex mistenni li jitressaq quddiem il-Qorti fi stadju bhal dak kull ma jmissu jitressaq quddiemha waqt is-smigh ta' kawza dwar l-istess jedd.

Ukoll, li l-mandat ta' Inibizzjoni huwa ***<u>mezz procedurali eccezzjonali</u>*** *u mhux normali ta' provvediment legali. L-istharrig li jrid isir mill-Qorti f'talba bhal din huwa dak, jekk minghajr il-hrug tal-mandat,* ***<u>il-jedd li jista' jkollu jitnehha darba ghal dejjem u b'mod irrimedjabbli.</u>"***

16. *ILLI, konsegwentement, jispetta lir-rikorrenti, f'dan il-kaz, illi turi li hija ghandha* ***jedd prima facie*** *x'tikkawtela, u li, jekk ma jintlaqax dan il-mandat b'mod definittiv, hija ser issofri* ***pregudizzju rrimedjabbli****;*

17. *ILLI, fil-fehma umli tal-esponenti, r-rikorrenti, f'dan il-kaz, la ghandha jedd prima facie x'tikkawtela, u lanqas ma tista' ssofri pregudizzju rrimedjabbli jekk dan il-mandat ma jigix milqugh definittivament, u dan ghas-segwenti ragunijiet:*

<u>Jedd Prima Facie</u>

18. *ILLI l-esponenti u l-aventi causa taghha qatt ma kienu parti fil-kawza su-riferita, ossija kawza 1031/2015, li jfisser li l-esponenti qatt ma tista' tigi kkundannata f'dik l-istess kawza;*

19. *ILLI s-suespost ifisser illi l-mandat odjern - jekk jintlaqa' definittivament - ma jistax jinzamm fis-sehh bis-sahha tal-istess kawza, u r-rikorrenti, ghalhekk, ikun jehtigilha li tipprocedi b'kawza kontra l-esponenti;*

20. *ILLI l-pretensjoni tar-rikorrenti hija cara: ossija r-rikorrenti tippretendi li d-decizjoni relatata ma' PC55/10 hija nulla - u, konsegwentement, huma nulli wkoll il-permessi li nhargu in segwitu taghha - u ghalhekk tippretendi wkoll illi jekk tirbah il-kawza pendenti suriferita, hija jkollha l-jedd illi tipprocedi kontra l-esponenti b'kawza sabiex l-esponenti thott il-bini li hija tkun tellghet fuq l-art taghha stess;*

21. *ILLI, evidentement, pero', tali kawza ma tistax issir f'dan l-istadju, u dan ghaliex id-dritt tar-rikorrenti li titlob it-twaqqiegh tal-bini tal-esponenti ma jezistix, u jista' ma jsir jezisti qatt; fl-ghar ipotezi ghall-esponenti, dan id-dritt jista' biss potenzjalment jiskatta jekk (u mhux meta) hija tottjeni ezitu favorevoli fil-kawza suriferta;*

22. *ILLI, ghalhekk, huwa car daqs il-kristall illi, **f'dan il-mument**, ir-rikorrenti m'ghandha l-ebda jedd, lanqas prima facie, li titlob lill-esponenti sabiex twaqqa l-bini li l-istess esponenti qed ittella fuq l-art proprjeta' taghha stess u skond permess validu mahrug mill-Awtorita' tal-Ippjanar;*

23. *ILLI dan ifisser, fil-fehma umli tal-esponenti, li r-rikorrenti m'ghandha l-ebda jedd prima facie x'tikkawtela, billi kwalsiasi kawza li r-rikorrenti tista' taghmel f'dan il-mument sabiex titlob it-twaqqiegh tal-bini tal-esponenti tkun, kjarament, intempestiva;*

24. ***ILLI l-jedd prima facie ta' rikorrent li jitlob il-hrug tal-mandat t'in-ibizzjoni jrid ikun jezisti fil-mument li jintalab il-hrug tal-mandat, u ma jistax ikun jedd prima facie ipotetiku li forsi javvera ruhhu (u forsi le) fil-futur;***

25. *ILLI, ghalhekk biss, l-esponenti temmen illi mandat odjern jimmerita li jigi michud;*

<u>Pregudizzju Rrimedjabbli</u>

26. *ILLI, minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponenti temmen illi l-qofol ta' dan il- mandat - ossija tal-insistenza persistenti tar-rikorrenti matul is-snin li ma jsirx bini fuq l-art adjacenti ghal dik tal-istess rikorrenti - jibqa' l-element mehtieg skond il-ligi u skond il-gurisprudenza kostanti tal-Qrati taghna ta' pregudizzju rrimedjabbli, liema element din l-Onorabbli Qorti, diversament presjeduta, diga' ddecidiet dwaru fl-atti tar-rikors ghall-hrug tal-mandat t'inibizzjoni precedenti hawn fuq riferut nhar is-27 ta' Lulju 2017;*

27. *ILLI, f'dak il-kaz, din l-Onorabbli Qorti kienet iddecidiet illi r-rikorrenti ma setghet qatt issofri pregudizzju rrimedjabbli jekk jinhareg il-permess tal-esponenti, ossija dak PA/07819/16;*

28. *ILLI issa, fil-kaz odjern, ir-rikorrenti qed tittenta zzomm milli jsir zvilupp kif awtorizzat bl-istess permess, izda mhux ghax qed tallega li ghandha xi dritt kwezit li zzomm l-izvilupp innifsu milli jsehh - semmai tali dritt vantat mir-rikorrenti fil-passat gie michud lilha diversi drabi - izda minhabba: "**l-eluzjoni ta' dak i-dejn**";*

29. *ILLI, kjarament, ghalhekk, ir-rikorrenti qed tipprospetta sitwazzjoni fejn, snin millum, hija:*

a) *Tirbah il-kawza suriferita fl-intier taghha;*

b) *Tirbah ukoll kwalsiasi appell li jista' talvolta jsir minn dik is-sentenza;*

c) *Sussegwentement, tipprezenta kawza kontra l-esponenti li permezz taghha titlob, fost ohrajn, li jitwaqqa l-bini kollu minn fuq l-art tal-istess esponenti;*

d) *Tirbah ukoll dik il-kawza fl-intier taghha;*

e) *Tirbah ukoll kwalsiasi appell li jista' talvola jsir minn dik is-sentenza;*

f) *Minkejja dan kollu, l-esponenti tonqos milli tottempra ruhha mas-sentenzamsemmija, u ghalhekk tonqos milli twaqqa l-bini taghha;*

g) *Ir-rikorrenti jkollha twaqqa' l-bini tal-esponenti hija stess (b'kuntratturi u zviluppaturi kompetituri tal-esponenti) a spejjez taghha provvizorjament;*

h) *Sussegwentement, ir-rikorrenti ddur fuq l-esponenti sabiex tigi rimborsata l-ispejjez li tkun ghamlet, u ma jirnexxieliex tigbor lura tali spejjez;*

30. *ILLI, minbarra li, fil-fehma umli tal-esponenti, s-suespost huwa purament u assolutament ipotetiku u estrem, u ma jindika l-ebda hjiel ta' jedd prima facie f'dan il-mument, l-istess esponenti tistaqsi:* ***fejn hu l-pregudizzju rrimedjabbli li tista' ssofri r-rikorrenti jekk dan kollu javvera ruhhu?***

31. *ILLI huwa car u manifest, fil-fehma umli tal-esponenti, li r-rikorrenti talbet il-hrug tal- mandat odjern sabiex tikkawtela telf pekunarju li hija tista' - jekk wiehed jikkonsidra l- estremi kollha immaginabbli - ssofri snin millum;*

32. *ILLI dan, pero', ma jikkostitwix pregudizzju rrimedjabbli, la ghall-esponenti jekk ikollha twaqqa l-bini taghha stess, u lanqas ghar-rikorrenti jekk hija ikollha twaqqa l-bini tal- esponenti, billi dan, semmai, jista' jikkostitwixxi biss telf pekunarju;*

33. *ILLI huwa daqstant iehor car u manifest, fil-fehma umli tal-esponenti, li telf pekunarju ma jistax jigi kawtelat b'mandat t'inibizzjoni ta' dan it-tip izda, jekk xejn, b'ghoddod ohra li tippermetti l-ligi;*

34. *ILLI, kif inghad fid-decizjoni fl-ismijiet* ***<u>Mary Grace D'Amato vs Raymond Micallef et</u>*** *(1710/16 LM) moghtija fis-16 ta' Dicembru 2016 minn din l-Onorabbli Qorti, diversament presjeduta:*

> *"Apparti minn dan, hsara jew pregudizzju ma titqiesx bhala irrimedjabbli meta si tratta ta' telf pekunjarju cjoè telf ta' qligh jew flus. Di fatti, skont l-insenjament moghti fid-digriet finali fl-ismijiet* ***<u>Francis Barbara et vs. Carmelo Barbara et</u>*** *deciza fit-13 ta' Mejju, 2014, per Onor Imhallef J.R.Micallef:*

> *"Tqis illi huwa wkoll mizmum li il-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni ma jinghatax fejn il-pretensjoni ta' min jitolbu tkun wahda li tirreferi ghal kumpens kwantifikabbli u hlas ta' danni meta dan jista' jithares b'rimedju procedurali kawtelatorju iehor skont il-ligi".*

35. *ILLI, ghal kull buon fini, l-esponenti tirrileva illi l-ahhar kontijiet annwali taghha (**DOK: H**) - facilment accessibbli ghal kullhadd, billi huma pubblici - juru li l-istess esponenti ghandha assi ta' aktar minn miljun u seba' mitt elf Ewro (€1,700,000.00), li minnhom sebgha mija u tmienja u hamsin elf sebgha mija u sebgha u sebghin Ewro (€758,777.00) huma: "cash at bank and in hand", u allura r-rikorrenti setghet facilment tikkonstata li ma hemm assolutament l-ebda potenzjal li jkun hemm: "l-eluzjoni ta' dak i-dejn mill-intimati", anke jekk isehhu c-cirkostanzi ipotetici u estremi kollha minnha kontemplati;*

36. *ILLI, fil-verita', l-pregudizzju rrimedjabbli jigi soffert mill-esponenti jekk kemm il-darba jintlaqa' definittivament il-mandat odjern, u dan ghaliex, f'tali cirkostanzi, l-esponenti ma tkunx tista' tgawdi l-art proprjeta' taghha stess, debitament minuta b'permess tal-izvilupp mahrug validament mill-Awtorita' tal-Ippjanar, u dan ghal numru twal ta' snin sakemm ir-rikorrenti, bil-mod il-mod, tlesti l-kawza pendenti li hija ghamlet fl-2015 u, sussegwentement, tipprezenta u tlesti kawza kontra l-esponenti kif hawn fuq spjegat;ILLI, minghajr pregudizzju ghas-suespost, jekk isehhu c-cirkostanzi ipotetici u estremi kollha kontemplatt mir-rikorrenti f'dan il-kaz, tkun l-Awtorita' tal-Ippjanar stess illi, skond id-dritt moghti lilha mill-ligi (ossija minghajr il-htiega li taghmel ebda kawza), u f'kaz li l-esponenti tibqa' inadempjenti, twaqqa l-bini tal-istess esponenti hija stess u titlob rimbors tal-ispejjez relattivi, u dan minghajr ebda involviment kwalsiasi da parte tar-rikorrenti;*

37. *ILLI, fil-fehma umli tal-esponenti, ghalhekk, thares lejha kif thares lejha, r-rikorrenti ma tista' qatt issofri pregudizzju rrimedjabbli;*

38. *ILLI, ghal din ir-raguni wkoll, l-esponenti temmen illi mandat odjern jimmerita li jigi michud;*

IV. ***<u>KONKLUZJONI</u>***

39. *ILLI, finalment, l-esponenti ma tistax ma tirrilevax illi l-gurisprudenza tal-Qrati taghna hija wkoll ampja u konsistenti dwar il-fatt li dan it-tip ta' mandat t'inibizzjoni m'ghandux jintuza bhala ghodda ta' arm twisting, u sabiex il-parti rikorrenti tikkaguna kemm jista' jkun hsara lili-parti intimata;*

40. *ILLI kif inghad fid-decizjoni fl-ismijiet* ***<u>L-Avukat Dottor John Gauci nomine vs. Direttur tal-Kuntratti</u>*** *(976/2008/1 JRM):*

> ***"Ir-rabta ta' Mandat ta' Inibizzjoni m'ghandhiex tintuza bhala arma ta' theddid jew geghiel (arm twisting) lill-parti intimata li, jew taghmel dak li tixtieq il-parti rikorrenti jew ma taghmel xejn. B'dan il-mod, il-Mandat ma jibqax ghodda li thares il-jedd prima facie tal-parti rikorrenti, imma ssir sarima li zzomm lill-parti intimata milli tgawdi l-jeddijiet taghha. Il-Qorti hi tal-fehma li qatt ma kienet ir-rieda tal-ligi li l-Mandat ta' Inibizzjoni jinbidel f'arma bhal din."***

41. *ILLI r-rikorrenti ghamlet diversi tentattivi - inkluz talba ghall-hrug ta' mandat t'inibizzjoni precedenti kif hawn fuq spjegat, inkluz proceduri quddiem l-Awtorita' tal-Ippjanar, u inkluz proceduri quddiem it-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar - sabiex ma jinharigx il-permess tal-izvilupp tal-esponenti bir-riferenza PA/07819/16;*

42. *ILLI, wara li tali tentattivi kollha fallew, ir-rikorrenti issa qed tittenta zzomm lili-esponenti milli twettaq l-izvilupp relattiv fuq l-art taghha stess,* ***in***

linea, proprju, ma' dak l-istess permess;

43. *ILLI tajjeb illi jinghad, f'dan il-kuntest, illi minkejja li huwa minnu li r-rikorrenti kienet ipprezentat ittra ufficjali kontra l-esponenti nhar is-6 ta' Mejju 2024 (**DOK: I**), l-istess rikorrenti imkien ma interpellat lill-istess esponenti f'dik l-istess ittra ufficjali sabiex tieqaf mix-xogholijiet - li kieku ghamlet hekk, l-esponenti kienet twiegeb fis-sens li qed twiegeb dan il-mandat - izda kienet wissiet biss lill-istess esponenti illi, jekk javveraw ruhhom ic-cirkostanzi ipotetici u estrimi kollha hawn fuq imsemmija, l-esponenti kien ser ikollha twaqqa l-bini taghha stess;ILLI ghandu jinghad ukoll illi t-talba ghall-hrug tal-mandat odjern ma sartix hekk kif inhareg il-permess tal-izvilupp tal-esponenti lura fl-2016, ma saritx hekk kif l-esponenti ssottomettiet il-commencement notice taghha lura fl-20 t'Ottutbru 2023, u lanqas ma saret meta l-esponenti bdiet thammel u tiskava l-art taghha stess;*

44. *ILLI t-talba ghall-hrug tal-mandat odjern saret biss meta l-esponenti kienet lestiet mix- xogholijiet kollha ta' thammil u ta' skavar, u, addirittura, meta kienet bdiet ukoll bix- xogholijiet ta' kostruzzjoni, kif jixhdu r-ritratti li gew esebiti mir-rikorrenti stess;*

45. *ILLI dan, fil-fehma umli tal-esponenti, m'huwiex agir ta' xi hadd li qed jimxi in bona fede u li jrid verament jikkawtela d-drittijiet tieghu, izda agir ta' xi hadd li jibqa' jwebbes rasu, anke f'cirkostanzi fejn il-pretensjonijiet tieghu jkunu diga' gew michudha, addirittura minn din l-Onorabbli Qorti stess diversament presjeduta;*

46. *ILLI r-rikorrenti kienet taf illi, li kieku hija pprezentat mandat ta' sekwestru kawtelatorjukontra l-esponenti sabiex tikkawtela "l-eluzjoni ta' dak i-dejn" l-esponenti kienet - wara li tikkontesta, fost ohrajn, il-jedd prima facie li jintalab il-hrug anke ta' dak il-mandat f'dan l-istadju, ghal-istess ragunijiet hawn fuq imfissra, u f'kaz biss li dik il-kontestazzjoni ma tirnexxix - toffri garanzija xierqa lir-rikorrenti u tottjeni l-kontro-mandat opportun;*

47. *ILLI, kjarament, madanakollu, dak ma kienx jilhaq l-iskop ahhari tar-rikorrenti;*

48. *ILLI l-iskop uniku u ahhari tar-rikorrenti matul is-snin minn dejjem kien u baqa' dak illi ma jsirx zvilupp fuq l-art adjacenti ghal taghha u, konxja mill-fatt illi dak pretiz minnha gie michud diversi drabi minn diversi Qrati u Tribunali, issa qed tallega li l-istess zvilupp m'ghandux isir minhabba l-biza' ta' "l-eluzjoni ta' dak i-dejn";*

49. *ILLI l-esponenti hija tal-umli fehma li tali manuvri m'ghandhomx jigu permessi, u li konsegwentement il-mandat t'inibizzjoni odjern jimmerita*

li jigi michud;

TANT ghandha l-unur twiegeb l-esponenti ghall-gudizzju savju u superjuri ta' din l-Onorabbli Qorti.

Rat id-dokumenti ppreżentati.

Rat il-verbal tas-seduta miżmuma.

Semgħet is-sottomissjonijiet tal-abbli difensuri tal-partijiet fl-udjenza miżmuma u rat illi r-Rikors tħalla għal provvediment *in camera*, kif qed isir illum.

Ikkunsidrat:

Illi skont l-**Artikolu 873(1) tal-Kap12** tal-Liġijiet ta' Malta, l-iskop ta' Mandat ta' Inibizzjoni huwa dak li jżomm persuna milli tagħmel kwalunkwe ħaġa li tista' tkun ta' preġudizzju għall-persuna li qed titlob il-mandat.

Issa skont l-**Artikolu 873(2) tal-Kap 12**, il-Qorti m`għandhiex toħroġ tali mandat jekk ma tkunx sodisfatta li dak il-mandat huwa meħtieg sabiex jitħarsu l-jeddijiet tar-rikorrent, u li dak ir-rikorrent '*prima facie*' jidher li għandu dawk il-jeddijiet.

Fil-fatt mill-Artikolu 873(2), joħorġu żewġ elementi li r-rikorrent irid jissodisfa:

1) fl-ewwel lok, irid juri li l-mandat huwa meħtieg sabiex jitħarsu jeddijiet li qed jippretendi li għandu; u

2) fit-tieni lok, irid jipprova li *prima facie* għandu dawn il-jeddijiet.

Appuntu dwar il-prova *prima facie* tal-jeddijiet, il-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha fil-kawża **Grech pro et noe vs Manfre`**[1] 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.*

L-elementi li jwasslu għall-ħruġ tal-Mandat huma kumulattivi u mhux alternattivi. Li allura jfisser illi jekk xi wieħed mill-elementi ma jirriżultax, il-Qorti hija obbligata

---

[1] 14 ta` Lulju 1988, (Kollez. Vol. LXXII.II.290)

tiċħad it-talba għall-ħruġ tal-Mandat mitlub. Huwa ukoll riaffermat li l-proċedura tal-lum hija maħsuba biex tkun waħda sommarja.

Il-fatt illi tintlaqa` talba għall-ħrug tal-Mandat, m`għandux ifisser li l-jedd huwa ppruvat. Kif daqstant ieħor m`għandux ifisser li jekk il-ħruġ tal-Mandat ikun miċħud, allura l-jedd pretiż ma jeżistix. Unikament għall-fini tal-akkoljiment o meno tat-talba, mhux kompitu ta` din il-Qorti li tqis il-pretensjonijiet tal-partijiet fil-mertu.

Ħadd mill-partijiet ma jista` jew m`għandu jippretendi li mad-"*daqqa t`ghajn*" għandha tkun propju din il-Qorti li tiddeċiedi hi l-mertu tal-kwistjoni bejn il-partijiet bil-proċedura speċjali u partikolari tal-Mandat ta` Inibizzjoni.

Finalment irid jiġi preċiżat ukoll illi l-Mandat ta` Inibizzjoni huwa mezz proċedurali eċċezzjonali. Għalhekk ma jistax ikun hemm il-ħruġ tal-Mandat jekk il-ħsara li minnha r-rikorrent ikun qiegħed jilmenta tkun tista` tiġi rimedjata mod ieħor.

Dan kollu qed jingħad sabiex il-kontendenti jifhmu li l-mansjoni ta' din il-Qorti mhuwiex li tiddeċiedi finalment dwar il-pretensjonijiet tagħhom fil-mertu iżda huwa limitat u ċirkoskritt biex tara jekk huwiex sodisfatt dak li trid il-liġi sabiex ikun operattiv Mandat ta` Inibizzjoni.

Ikkunsidrat Ulterjorment:

Fl-ewwel lok, illi jidher paċifiku mid-dikjarazzjonijiet magħmula anke waqt is-seduta miżmuma illi l-art mertu tal-Mandat hija proprjeta' tas-soċjeta' intimata 1962 Company Limited, u li r-risposta magħmula mill-intimat Raymond Bonavia għandha mis-sewwa, fis-sens għalhekk illi l-proċedura saret inutilment fil-konfront tiegħu peress illi ma għandu ebda interess fil-proċedura odjerna.

Għalhekk il-Qorti sejra tgħaddi biex tillibera lill-intimat Raymond Bonavia mill-osservanza tal-gudiżżju bl-ispejjes għar-rikorrent noe.

Fit-tieni lok, il-Qorti tieħu nota ta' dak verbalizzat mid-difensur tas-soċjeta' intimata 1962 Company Limited, fis-sens illi x-xogħolijiet ta' tħammil u skavar huwa komplut u bħalissa s-sid għaddej mill-proċess ta' kostruzzjoni.

Issa l-Qorti tqis ukoll illi t-talba tas-soċjeta' rikorrenti hija ntiza sabiex il-Qorti żżomm lill-intimati milli <u>iħammlu</u>, <u>jiskavaw</u> u jagħmlu <u>xogħol ta' kostruzzjoni</u> fis-sit de quo.

Huwa magħruf illi fi proċeduri bħal dawn odjerni, il-Qorti ma tistax tilqa' talba sabiex iżżomm xi ħaġa milli ssir jekk jirriżulta illi dik il-ħaġa tkun ġja' saret.

Il-Qorti f'dan ir-rigward issib komfort f'diversi pronunzjamenti gjudizzjajri u tant biex issir referenza waħda, tiċċita f'dan is-sens, diġriet ta' din il-Qorti diversament preseduta fil-proċeduri ta' Rikors għal ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni Nru 492/2022AD fl-ismijiet **BirdLife Malta vs Prim Ministru et**, meta ntqal:

> 55.In oltre, minbarra dawn il-ħames elementi kif appena elenkati, il-Qrati nostrana, fosthom din il-Qorti stess kif presjeduta, konsistentement abbraċċjaw il-prinċipju illi mandat t'inibizzjoni ma jistax jinħareġ fejn it-talba tkun tikkonsisti f'obbligazione di fare, iżda jista' jinħareġ biss fejn it-talba tkun tirrigwarda obbligazione di non fare. Hekk per eżempju ġie ritenut fid-digriet mogħti fl-ismijiet **Water Leisure Limited et vs L-Awtorita' għat-Trasport f'Malta**
>
>> *20. Huwa magħruf li talba għall-ħruġ ta‟ mandat ta' inibizzjoni ma tagħtix lok għal specific performance, iżda għal rimedji oħrajn. Wara kollox, il-mandat ta‟ inibizzjoni ma jistax ħlief jirrigwarda obbligazzjoni di non fare u mhux di fare (ara Michael Rizzo et v. Demar Properties Ltd, Prim‟Awla Qorti Ċivili tad-19 ta‟ Ġunju 2017 u Carmelo Zerafa v. Nicola Buhagiar, Prim‟Awla tal-Qorti Ċivili tat-23 t‟April 1958);*
>
> Difatti, minnu nnifsu stess, l-Artikolu 873(1) tal-Kap 12 jgħid illi, "L-iskop tal-mandat t‟inibizzjoni hu dak li jżomm persuna milli tagħmel kwalunkwe ħaġa li tkun li tista‟ tkun ta‟ preġudizzju għall-persuna li qed titlob il-mandat." <u>Konsegwentement isegwi wkoll illi mandat t'inibizzjoni ma jistax jinħareġ f'każijiet fejn l-att illi qed jintalab illi jiġi inibit ikun diġa' twettaq</u>, stante illi d-diċitura stess tal-istess Artikolu kif emfasizzata minn din il-Qorti tindika b'mod ċar illi l-att illi jkun qiegħed jintalab illi jiġi inibit irid ikun għadu ser iseħħ;

Għalhekk, safejn it-talba hija diretta għal <u>tħammil</u> u <u>skavar</u> tas-sit de quo, it-talba sejra tiġi miċħuda.

Ikkunsidrat Ulterjorment:

Jibqa' għalhekk illi l-Qorti trid tevalwa jekk jimmeritax illi l-Mandat jintlaqa' sabiex jitwaqqaf milli jsir ix-<u>xogħol ta' kostruzzjoni</u> fis-sit de quo.

Jirriżulta illi l-jedd pretiż mir-rikorrenti noe jemani mill-fatt illi huwa pproċeda bi proċeduri ġudizzjarji *fl-ismijiet "Raymond Avallone pen vs Onorevoli Prim Ministru et" numru 1031/2015,* fejn *ir-rikorrent, wara illi ppremetta illi d-decizjoni mehuda mill-*

konvenuti, f'dik il-kawza, dwar l-applikazzjoni numru PC55/10 hija nulla u bla effett billi tmur kontra inter alia l-Artikolu 58 tal-Kapitolu 504 tal-Ligijiet ta' Malta ghaliex inter alia dik id-decizjoni giet riferuta lill-Ministru responsabbli ghall-Ippjanar u mhux, kif trid il-ligi, mill-Ministru responsabbli ghall-Ambjent, talab lill-Qorti tiddikjara illi l-istess decizjoni hija nulla u kif ukoll, u konsegwentement ghal tali dikjarazzjoni, tiddikjara illi kull decizjoni mehuda minnhom in segwitu ta' dan hija – illi nkluz allura l-permess bin-numru PA/07819/16 hawn fuq imsemmi – daqstant iehor nulla u bla effett;

Ir-rikorrent noe. isostni illi ġjaladarba jieħu r-raġun bil-Qorti f'dawn l-imsemmija proċeduri, allura mbagħad kien *sejjer imexxi kontra taghhom ghal biex il-kostruzzjonijiet minnhom illegalment eretti u x-xogholijiet minnhom maghmula jitnehhew u l-istess art titregga ghal kif kienet qabel ma saru l-imsemmija kostruzzjonijiet u xogholijiet.*

Isostni għalhekk illi jekk *dawn ix-xogholijiet jissoktaw jigri illi jekk il-kawza* msemmija*, jkollha ezitu pozittiv u t-talba mressqa mir-rikorrent biex il-Qorti tiddikjara illi l-istess decizjoni hija nulla u kif ukoll, u konsegwentement ghal tali dikjarazzjoni, tiddikjara illi kull decizjoni mehuda minnhom in segwitu ta' dan hija – illi nkluz allura l-permess bin-numru PA/07819/16 hawn fuq imsemmi – daqstant iehor nulla u bla effett , jigri illi x-xogholijiet kollha illi jkunu lahqu saru mill-intimati ghandhom jitrregghu lura bi proceduri godda illi jridu jsiru mis-socjeta' rikorrenti u x-xogholijiet necessajri ghaldqshekk jridu jithallsu, almenu provizorjament mis-socjeta' rikorrenti b'sogru illi dak minnha zborzjat f'daqshekk jigi mitluf minhabba l-eluzjoni ta' dak i-dejn mill-intimati.*

Il-Qorti tibda biex tgħid illi jidher illi huwa paċifiku illi s-soċjeta' intimata ma hix parti fil-proċeduri pendenti quddiem din il-Qorti kif diversament preseduta, ossia, l-kawża 1031/2015, u kwindi, id-deċizjoni illi talvolta' tista' tingħata f'dik il-kawża, għalkemm jista' jaffettwa d-drittijiet tagħha, b'dana kollu ma tkunx tagħmel stat fil-konfront tagħha. Ulterjorment, tqis illi f'każ illi r-rikorrent noe. jkollu eżitu pożittiv fil-kawża minnhu istitwita, allura jkollu mbagħad jintavola proċeduri oħra ġodda kontra s-soċjeta' intimata – ħaġa illi f'dan l-istadju ma jistax jagħmel, peress illi kawża waħda trid neċessarjament issegwi l-oħra - altrimenti tkun intempestiva.

Isegwi għalhekk fil-fehma tal-Qorti illi huwa ntempestiv id-dritt pretiż mis-soċjeta' rikorrenti mressaq f'dawn l-odjerni proċeduri. Il-Qorti tqis illi s-soċjeta' rikorrenti naqset milli tipprova, mqarr fuq livel *prima facie*, illi <u>llum</u> għandha dritt illi jinħtieġilha tipproteġi.

Finalment, il-Qorti tqis illi *ex admisses* mis-soċjeta' rikorrenti – f'każ ta' eżitu pożittiv għal kawża msemmija illum pendenti, hija għandha rimedji x'tista' tieħu fil-forma ta' kawża, jekk tħoss hekk opportun, sabiex jitreġġa kollox lura. Filwaqt

illi huwa minnu illi dik tkun tfisser illi s-soċjeta' rikorrenti jkollha tinkorri aktar spejjeż sabiex tressaq 'il quddiem tali rimedji, ossia, proċeduri legali – b'danakollu u b'referenza għall-preġudizzju l-ieħor msemmi dwar l-ispejjeż illi jkollha tinkorri – il-Qorti tqis illi l-liġi tipprovdi għal dan kollu u s-soċjeta' rikorrenti jkollha ċertament altru milli rimedji opportuni sabiex tikkawtela d-drittijiet tagħha jekk u fl-eventwalita' illi tipproċedi – mhux lanqas għall-ispejjeż li tista' tinkorri.

Kwindi l-Qorti tqis illi ġjaladarba is-soċjeta' rikorrenti għandha rimedji x'tieħu, għalhekk ukoll illi l-Qorti ma tistax takkolji t-talba mressqa.

GĦALDAQSTANT, għar-raġunijiet kollha premessi, din il-Qorti qegħda tiddeċiedi billi :

(a) **tirrevoka** *contrario imperio* d-digriet tagħha tas-27 ta' Settembru 2024 safejn il-Mandat kien milqugħ b'mod provviżorju, u

(b) **tillibera** lill-intimat Raymond Bonavia mill-osservanza tal-ġudizzju; u

(c) **tiċħad** it-talba għall-ħrug tal-Mandat b'mod definittiv.

Spejjeż ta' din il-proċedura a karigu tar-rikorrenti noe.

Mogħti *in camera*, illum, il-Ġimgħa 11 ta' Ottubru 2024.

Ian Spiteri Bailey
Onor. Imħallef

Amanda Cassar
Deputat Reġistratur