QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA

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

Illum, it-Tnejn,
Sittax (16) ta' Diċembru 2024

Mandat ta' Inibizzjoni Numru 1965/2024

Nazzareno sive Leslie Sammut (ID 587257M) u Maria Concetta Sammut (332961M),
Anthony Sammut (ID 369662M) u Anna Sammut (ID 225368M)

Vs

Onyx Investments Limited
(C-85994)

Il-Qorti:-

1. Rat il-Mandat ta' Inibizzjoni ppreżentat permezz ta' rikors fis-26 ta' Novembru 2024 fejn ir-rikorrenti talbu lill-Qorti twaqqaf lis-soċjeta' intimata milli tagħmel is-segwenti:

> *... iżżomm lill-intimat milli jwettaq xogħolijiet ta' kwalumkwe natura, inkluż xogħolijiet ta' tħaffir u/jew demolizzjoni u/jew tħammil u/jew kull xorta ta' tkissir, żvilupp jew kostruzzjoni fl-istrixxa jew porzjoni ta' art, inklużi l-ħitan tal-permimetru tagħha u l-ħajt tas-sejjiegħ relatttiv, liema porzjoni ta' art għandha faċċata fuq Triq il-Milizzja u tinsab aħjar deskritta fil-kawzjoni reġistrata mill-esponenti fis-27 ta' Novembru 2023 u liema propjeta għandha kejl superfiċjali ta' ċirka sittin punt tlieta sebgħa metri kwadri u hija formanti parti mill-artijiet magħrufa bħala 'Ta wara il-Mitħna", kontrada tas-Sagħjtar, konfinanti ma' Triq il-Milizzja, Naxxar, lvant ma' Triq in-Nafra u nofsinhar ma' beni ta' terzi kif delinjata bl-aħmar fis-site plan anness.*

2. Rat id-dokumentazzjoni kollha eżebita mir-rikorrenti flimkien mar-rikors promotur.

3. Rat illi fis-26 ta' Novembru 2024, il-Qorti laqgħet il-Mandat provviżorjament u appuntatu għas-smigħ.

4. Rat ir-risposta tas-soċjeta' intimata ppreżentata fit-3 ta’ Diċembru 2024 fejn ssottomettiet 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 għad-9 ta’ Diċembru 2024.

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

Konsiderazzjonijiet Legali

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. 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 il-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, 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

11. Jirriżulta, mill-provi prodotti, illi r-rikorrenti għandhom feles art biswit il-propjeta' tas-soċjeta' rikorrenti, liema feles art, tal-kejl ta' madwar sittin metru kwadru, huwa preżentement il-meritu ta' kawza illi l-istess rikorrenti bdew kontra s-soċjeta' intimata flimkien ma' kumpanniji oħra fl-ismijiet '**Nazzareno sive Leslie Sammut et vs Hal Mann Vellsix Group Limited et**', Rikors Ġuramentat Nru 993/2024 MS.

12. Jirriżulta wkoll illi l-istess rikorrenti rreġistraw tali art bħala art tagħhom mar-Reġistratur tal-Artijiet, applikazzjoni Nru 3193 tas-sena 2023, li ngħata Titolu Nru 44000820.

13. Jirriżulta illi s-soċjeta' intimata hija propjeta' ta' bicca art kbira adjaċenti għal tali feles ta' art, fejn tali feles ta' art tidher illi hija l-unika parti illi għandha mhux imħaffra, stante illi l-art tas-soċjeta' intimata kienet barriera w l-art tar-rikorrenti hija parti adjaċenti għall-barriera illi ma kinetx ġiet imħaffra.

14. Jirriżulta, fit-trattazzjoni, illi s-soċjeta' intimata stqarret illi fil-preżent ma hijiex l-intenzjoni tagħha illi tħaffer tali porzjon ta' art sakemm il-kawża fuq imsemmija tiġi riżolta finalment.

15. Jirriżulta, mill-banda l-oħra, illi r-rikorrenti insistew illi f'każ illi tali feles ta' art tiġi mħaffra mis-soċjeta' intimata, minkejja d-dikjarazzjoni illi saret fit-trattazzjoni, issirilhom ħsara irreparabbli għad-dritt tagħhom għal tali feles art, u għalhekk insistew illi l-Mandat ġia milqugħ provizzorjament, kellu jiġi milqugħ b'mod definittiv.

16. Il-Qorti tifhem illi dina l-art, w it-titolu fuq tali art, hija preżentement meritu ta' proċeduri illi nġiebu il-Qorti mir-rikrorenti stess kontra l-stess soċjeta' intimata w terzi, u għalhekk, kwalsiasi xogħol illi jista' jsir da parte tas-soċjeta' intimata, mhux biss jista' jikkawża preġudizzju irreparabbli lir-rikorrenti, iżda jistgħu wkoll jimpinġu serjament fuq il-kawża ġia pendenti quddiem dina l-Qorti, diversment ppresjeduta.

17. Il-Qorti, għalhekk tifhem illi ma hemm ebda raġuni 'l għaliex ma għandhiex tikkunsidra favorevolment it-talba tar-rikorrenti.

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 fis-26 ta' Novembru 2024 billi:

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

Spejjeż għandhom ikunu a kariku tas-soċjeta' intimata.

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

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur