



QORTI CIVILI PRIM`AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MCKEON

Illum it-Tnejn 16 ta` Jannar 2017

**Fl-atti tar-rikors ghall-hrug ta` Mandat
ta` Inibizzjoni Nru. 1851/2016 JZM
fl-ismijiet :**

**Maple Leaf Construction &
Development Limited (C-1992)**

kontra

Ronald Abela (ID 321160M)

u

**martu Maria Violetta Abela
(ID 171865M)**

Il-Qorti :

I. Preliminari

Ir-rikorrenti pprezentat rikors ghall-hrug ta` Mandat ta` Inibizzjoni ("il-Mandat") fis-16 ta` Dicembru 2016. Mar-rikors, kienu prezentati dokumenti.

Fis-16 ta` Dicembru 2016, il-Qorti tat digriet fejn, wara li laqgħet provizorjament it-talba għall-hrug tal-Mandat, ordnat in-notifika tal-atti lill-intimati, tathom għaxart (10) ijiem zmien biex iwiegħbu bil-miktub, u appuntat ir-rikors għas-smigh għat-Tlieta 27 ta` Dicembru 2016 fil-12.15 p.m.

L-intimati kienu notifikati fis-16 ta` Dicembru 2016 u pprezentaw risposta fit-22 ta` Dicembru 2016.

Ir-rikors kien trattat fl-udjenza tas-27 ta` Dicembru 2016.

Wara l-udjenza, ir-rikors thalla għal provvediment kamerali.

Dan huwa l-provvediment.

II. It-talba

Għar-ragunijiet li kienu specificati fir-rikors, ir-rikorrenti talbet lill-Qorti sabiex tordna l-hrug ta` l-Mandat kontra l-intimati sabiex jinzammu milli :-

jaghmlu kwalsijasi hsara, alterazzjonijiet strutturali, jew kwalasijasi tibdil iehor li jwassal għal tnaqqis fil-valur tas-segwenti kondi mmobbli, inkluz ukoll milli jaghmlu kwalsijasi tibdil fl-installazzjonijiet tad-dawl u l-ilma fl-imsemmija fondi immobbli jew altrimenti jnehhu, jittterminaw jew jittrasferixxu l-imsemmija servizzi, inkluzi l-meters relattivi fis-segwenti fondi immobbli :

a) l-appartament numru wiehed (1) Grosvenor Flats għa` Grosvenor House, Triq is-Sagħtar, Mellieħa

b) il-garage mingħajr numru ufficjali u mingħajr isem, liema garage jigi l-ewwel garage ma` genb it-tromba tat-tarag tal-appartamenti numerati erbgha (4) u hamsa (5) tal-imsemi fond Grosvenor House, konfinanti mil-Lvant ma` Triq is-Sagħtar, tramuntana u nofsinħar ma` beni tas-socjeta` rikorrenti.

liema fondi huma aħjar deskritti fl-anness kuntratt datat 8 ta` Lulju 1983 fl-atti tan-Nutar Dottor George Cassar (anness Dok ML1).

III. Il-posizzjoni tal-intimati

L-intimati cahdu li r-rikorrenti ghandha jedd li jitlob il-hrug tal-Mandat ghar-ragunijiet li kienu specifikati fir-risposta taghhom.

IV. Dritt

Id-disposizzjoni li tirregola procediment tax-xorta tal-lum hija l-**Art 873 tal-Kap 12**. L-artikolu huwa kompost minn erba` subincizi. Dawk rilevanti ghall-kaz tal-lum huma l-ewwel tnejn. Ighidu hekk :-

(1) *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.*

(2) *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 dak ir-rikorrent prima facie jidher li ghandu dawk il-jeddijiet.*

Minn analizi tas-subincizi (1) u (2) tal-Art 873 tal-Kap 12, wiehed isib illi l-Qorti hija prekluzza ("**m`ghandhiex**") milli tordna l-hrug tal-Mandat, sakemm ma jirrikorrux dawn ir-rekwiziti :-

- i) Illi l-Mandat huwa mehtieg sabiex jitharsu l-jeddijiet tar-rikorrenti ;
- ii) Illi jidher sal-livell ta` *prima facie* li r-rikorrenti ghandha dawk il-jeddijiet ;
- iii) Illi bil-fatt illi ma jkunx ordnat il-hrug tal-Mandat, il-pregudizzju li garrab ir-rikorrenti jkun irrimedjabbli.

V. Gurisprudenza

Il-Qorti sejra taghmel riferenza ghal principji li hargu mill-gurisprudenza tal-qrati taghna dwar kif ghandhom jitqiesu r-rekwiziti ghall-hrug tal-Mandat :-

1) Dwar il-prova *prima facie* tal-jeddijiet, fis-sentenza taghha tal-14 ta` Lulju 1988 fil-kawza **Grech pro et noe vs Manfre`** (Kollez. Vol. LXXII.II.290) il-

Qorti tal-Appell qalet hekk –

... huwa rekwiżit 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, għall-finijiet tal-hrug tal-mandat.

2) L-elementi li jwasslu għall-hrug tal-Mandat huma kumulattivi **mhux** alternattivi. Li allura jfisser illi jekk xi wiehed minnhom ma jirrizultax, il-Qorti **hija obbligata** tichad it-talba għall-hrug ta` l-Mandat.

3) Il-procedura tal-Mandat hija eccezzjonali u straordinarja ("**Xuereb noe vs Hili noe**") : Qorti tal-Kummerc : 22 ta` Settembru 1994).

4) Il-procedura tal-lum hija mahsuba biex tkun wahda sommarja. Huwa propju għalhekk li l-ligi stabbiliet zminijiet qosra u precizi li fihom it-talba għall-hrug ta` l-Mandat għandha jew tintlaqa` jew tigi michuda. Mhuwiex mistenni li jitressaq quddiem din il-Qorti, fi procediment bhal dak tal-lum, kull ma għandu jitressaq quddiemha waqt is-smigh tal-kawza dwar il-jedd. Dan ifisser illi l-fatt illi tintlaqa` talba għall-hrug ta` l-Mandat, m`għandux ifisser li l-jedd huwa ppruvat. Kif daqstant iehor m`għandux ifisser li jekk il-hrug tal-Mandat ikun michud, allura l-jedd pretiz ma jezistix. Unikament għall-fini tal-akkoljiment o meno tat-talba, mhux komputu ta` din il-Qorti li tqis il-pretensjonijiet tal-partijiet fil-mertu. Hadd mill-partijiet ma jista` jew m`għandu jippretendi li bil-metodu sommarju għandha tkun propju din il-Qorti li tiddeciedi hi l-mertu tal-kwistjoni bejn il-partijiet bil-procedura speċjali u partikolari tal-Mandat ta` Inibizzjoni. Il-mansjoni ta` din il-Qorti mhuwiex li tiddeciedi finalment dwar il-pretensjonijiet tal-partijiet fil-mertu izda huwa limitat u cirkoskritt biex tara jekk huwiex sodisfatt dak li trid il-ligi sabiex ikun operattiv Mandat ta` Inibizzjoni.

VI. **Risultanzi**

1) **Il-jedd prima facie tar-rikorrenti**

Il-Qorti tirreferi għas-sottomissjonijiet li għamlu d-difensuri fl-udjenza tas-smigh tar-rikors.

Jidher illi r-rikorrenti mexxiet bl-istanza tal-lum għaliex tikkontendi li l-fondi li se jmorru lura għandha effett tas-sentenza ta` din il-Qorti Dok ML2 u ML3 sejrjn

imorru lura sprovvisi mis-servizzi tad-dawl u tal-ilma bl-intervent tal-intimati, pretensjoni din li mhijiex kontestata mill-intimati, li jikkontendu li s-servizzi tad-dawl u tal-ilma qeghdin ifornu fond iehor tagghom li se jkun distakkat minn dak li se jmur lura ghand ir-rikorrenti.

Abbazi tad-dokumenti li r-rikorrenti pprezentat b`nota taghha tad-19 ta` Dicembru 2016, jirrizulta *prima facie* li l-fondi in kwistjoni kellhom is-servizzi tad-dawl u tal-ilma qabel ma akkwistawhom l-intimati bil-kuntratt Dok ML1.

Ghal din il-Qorti, dan ifisser illi kienu x`kienu r-ragunijiet li wasslu ghas-sentenza Dok ML2 u ML3, l-intimati huma obbligati jaghtu lura l-fondi bis-servizzi tad-dawl u tal-ilma jekk akkwistawhom b`dawk is-servizzi kif jirrizulta *prima facie* li kien il-kaz.

Ghalhekk jissussisti l-jedd *prima facie*

2) *Il-htiega tar-rikorrenti*

Fil-provvediment taghha tat-18 ta` Dicembru 2009 fl-atti tar-rikors Nru 1935/09 fl-ismijiet "**Ohanebo et noe vs Il-Kummissarju tal-Pulizija**" din il-Qorti (**PA/JRM**) ippronunzjat ruhha hekk –

Tqis li l-htiega ghall-hrug ta` Mandat bhal dan tintrabat sewwa ma` l-fatt jekk il-hsara li minnha l-parti rikorrenti tilminta tistax tkun wahda li ma tistax tissewwa mod iehor. Jekk l-inkonvenjent jew il-hsara lamentat jista` jitnehha, mqar b`decizjoni wara li jigi mistharreg il-kaz fil-mertu, jigi nieqes it-tieni element mehtieg ghall-hrug tal-Mandat.

(**ara wkoll** : il-provvediment ta` din il-Qorti **PA/AM** moghti fit-2 ta` Jannar 1993 fl-atti tar-Rikors ghall-hrug tal-Mandat ta` Inibizzjoni fl-ismijiet "**Borg Grech vs Gasan et noe**").

Fil-kaz tal-lum, din il-Qorti tghid illi premess dak li kien verbalizzat fl-udjenja tas-27 ta` Dicembru 2016, l-element tal-htiega jissussisti ghaliex ghalkemm hsara materjali tista` tigi rimedjata b`azzjoni ghal danni, it-tnehhija tas-servizzi tad-dawl u tal-ilma, u t-trasferiment tal-istess lejn band`ohra ohra, b`hidma tal-intimati, ma tkunx tigi rimedjata b`azzjoni ghal danni stante li fil-kaz tal-fondi li se jmorru lura ghand ir-rikorrenti in vista tan-natura tagghom se jkun prekluz skont il-legislazzjoni vigenti li jkollhom servizzi tad-dawl u tal-ilma godda.

3) Il-pregudizzju rrimedjabbli tar-rikorrenti

Il-Mandat ta` Inibizzjoni huwa mezz procedurali eccezzjonali ta` provvedimenti legali. Il-harsien li l-ligi timmira ghalih fit-talba tar-rikorrent huwa dak li, minghajr il-hrug tal-Mandat, il-jedd li jista` jkollu r-rikorrent jitnehha darba ghal dejjem u b`mod irrimedjabbli. Il-Qorti hija tal-fehma illi f`kaz tax-xorta bhal dak tal-lum jekk l-intimati ma jkunux inibiti kif qieghed jintalab, in-natura tal-pregudizzju li jgarrbu r-rikorrenti fl-esekuzzjoni tal-jedd *prima facie* kwazi kwazi jgib dak il-jedd fix-xejn ghaliex fil-kuntest tieghu dak il-jedd difficilment jissewwa xort`ohra.

Provvediment

Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda tilqa` t-talba tar-rikorrenti ghall-hrug ta` Mandat ta` Inibizzjoni kontra l-intimati kif dedotta fir-rikors tas-16 ta` Dicembru 2016. Tordna li l-ispejjez ta` dan il-procediment jibqghu riservati ghall-gudizzju finali fil-kawza fil-mertu.

**Onor. Joseph Zammit McKeon
Imhallef**

**Amanda Cassar
Deputat Registratur**