QORTI CIVILI PRIM`AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MCKEON

Illum it-Tlieta 24 ta` Jannar 2017

Fl-atti tar-rikors ghall-hrug ta` Mandat ta` Inibizzjoni Nru. 1896/2016 JZM fl-ismijiet :

Compleet IS Services Limited (C-23032)

kontra

Roosendaal Trading Limited (C-4265)

Il-Qorti :

I. Preliminari

Ir-rikorrenti ("**Compleet**") ipprezentat rikors ghall-hrug ta` Mandat ta` Inibizzjoni ("**il-Mandat**") fit-22 ta` Dicembru 2016.

Mar-rikors, kienu prezentati dokumenti.

Fit-22 ta` Dicembru 2016, il-Qorti tat digriet fejn, wara li laqghet provizorjament it-talba ghall-hrug tal-Mandat, ordnat in-notifika tal-atti lill-

intimata, tatha ghaxart (10) ijiem zmien biex twiegeb bil-miktub, u appuntat ir-rikors ghas-smigh ghat-3 ta` Jannar 2017 fl-10.00 a.m.

L-intimata kienet notifikata fid-29 ta` Dicembru 2016 u pprezentat risposta fit-2 ta` Jannar 2017.

Mar-risposta kienu prezentati dokumenti.

Fl-udjenza tat-3 ta` Jannar 2017 xehdu Emanuel Vella, Sandra Borg, Perit Analisa Zammit u Marvin Sammut. Wara li saru sottomissjonijiet, ir-rikors thalla ghal provvediment kamerali.

Dan huwa l-provvediment.

II. It-talba

Ghar-ragunijiet li kienu specifikati fir-rikors, ir-rikorrenti talbet lill-Qorti sabiex tordna l-hrug ta` l-Mandat sabiex izzomm lill-intimata milli :-

1. Tinvadi ulterjorment u/jew taghmel kwalunkwe xogholijiet ohra fil-propjeta` tas-socjeta` esponenti liema propjeta` hija ahjar deskritta fil-kuntratt Dok MS1 u ndikata fil-pjanta Dok MS2.

2. Tkompli tibni l-hajt li qieghed jinbena u li jidher fir-ritratt Dok MS4 anness ...

3. Tkompli thaffer u/jew taghmel xogholijiet ta` skavar ulterjuri b`mod illegali bi ksur tad-distanza legali ai termini tal-Artikolu 439 et seq tal-Kap 16.

III. Il-posizzjoni tal-intimati

L-intimata cahdet illi r-rikorrenti ghandha jedd li titlob il-hrug tal-Mandat ghar-ragunijiet li kienu specifikati fir-risposta.

IV. Il-kwistjoni

Sintetikament il-kwistjoni hija din :

Ir-rikorrenti tghid illi meta bniet l-intimata hija skonfinat bil-bini taghha fl-art tar-rikorrenti.

L-intimata tikkontendi illi fejn qeghda tibni hija art taghha.

V. **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 prekluza ("***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.

VI. **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 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.

2) L-elementi li jwasslu ghall-hrug tal-Mandat huma kumulattivi **mhux** alternattivi. Li allura jfisser illi jekk xi wiehed minnhom ma jirrizultax, il-Qorti **hija obbligata** tichad it-talba ghall-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 ghalhekk li l-ligi stabbiliet zminijiet qosra u precizi li fihom it-talba ghall-hrug ta` l-Mandat ghandha jew tintlaqa` jew tigi michuda. Mhuwiex mistenni li jitressaq quddiem din il-Qorti, fi procediment bhal dak tal-lum, kull ma ghandu jitressaq quddiemha waqt is-smigh tal-kawza dwar il-jedd. Dan ifisser illi l-fatt illi tintlaqa` talba ghall-hrug ta` l-Mandat, m`ghandux ifisser li l-jedd huwa ppruvat. Kif daqstant iehor m`ghandux ifisser li jekk il-hrug tal-Mandat ikun michud, allura l-jedd pretiz ma jezistix. Unikament ghall-fini tal-akkoljiment o meno tat-talba, mhux kompitu ta` din il-Qorti li tqis il-pretensjonijiet tal-partijiet fil-mertu. Hadd mill-partijiet ma jista` jew m`ghandu jippretendi li bil-metodu sommarju ghandha tkun propju din il-Qorti li tiddeciedi hi l-mertu tal-kwistjoni bejn il-partijiet bil-procedura specjali 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.

VII. Dokumenti

a) Dawk esebiti mir-rikorrenti

i) Dok MS1

Dan huwa l-kuntratt tal-akkwist tal-art mir-rikorrenti li sar fis-6 ta` Dicembru 2007.

L-art hija deskritta hekk :-

a divided portion of land coloured red and green and marked as plot number seven (7) on the plan and site plan attached hereto and marked as documents letter B and C, which plot forms part of the lands known as "Ta` Dun Benin" havings its facade on an unnamed services road off Mriehel Bypass in the area known as "Imriehel" in the limits of Qormi. The said plot (i) has a building area of approximately two hundred and fourteen square metres (214 sq. m.) …

ii) **<u>Dok MS2 u MS3</u>**

Dawn huma site plans tal-art tar-rikorrenti rilaxxjata mir-Registru tal-Artijiet.

iii) **<u>Dok MS4A u 4B</u>**

Dawn huma ritratti tas-sit tal-intimata.

b) **<u>Fost dawk esebiti mill-intimata</u>**

Il-Qorti tissenjala :-

i) **<u>Dok RT1</u>**

Dan huwa l-kuntratt tal-akkwist tal-art mill-intimata li sar fis-27 ta` Mejju 2016.

L-art hija deskritta hekk :-

The two (2) adjacent and continguous divided portions of land forming part of the lands known as "Ta` Dun Benin" which are situated within the small scale industrial development scheme in Imriehel within the limits of Qormi and of Birkirkara, and which are accessible from a service road, which is parallel to and accessible from the Mriehel By Pass.

The said two portions opf lands are as plots numbered eight (8) and nine(9) and are shown in the plan/site plan attached to a deed ….

Both plots altogether are being sold as having a façade on the aforementioned service road o approximately twelve point zero four linear metres (12.04 m) in width …

(ara wkoll fol 40).

ii) Dok RT8

Id-dokument ighid hekk :-

I hereby declare that the width of the property in question is 12.04 m from centre line to centre line.

In addition to the propertyu width, an extra 35 cm was excavated towards the adjacent unbuilt third party plot to accommodate an additional 23 cm HCB wall.

VIII. Risultanzi

Il-Qorti sejra tittratta l-ewwel il-kwistjoni dwar jekk ir-rikorrenti ghandhiex jedd *prima facie* li titlob il-hrug tal-Mandat.

Sejra taghmel dan ghaliex jekk jirrizulta li ma hemmx dan il-jedd *prima facie* ikun ghal kollox inutili li tistharreg jekk jissussistux ir-rekwiziti l-ohra ghall-hrug tal-Mandat ladarba r-rekwiziti huma kumulattivi mhux alternattivi.

Dan premess, il-Qorti tghid illi anke fi procediment bhal dak tax-xorta tal-lum l-ahjar prova tad-dritt *prima facie* tibqa` dik kostitwita minn dokument.

Mhuwiex kontestat illi l-art adjacenti ghaz-zewg plots akkwistati mill-intimata huma propjeta` tar-rikorrenti.

Fl-istess waqt ghalkemm mid-dokumenti li pprezentat ir-rikorrenti tirrizulta l-area tal-art taghha, imkien ma tirrizulta l-wisgha tal-faccata tal-art tar-rikorrenti, li hija propju fejn tinsab il-kwistjoni mal-intimata.

U x-xiehda ta` Marvin Sammut ma titfa` l-ebda dawl fuq it-tema centrali tal-

kwistjoni ghall-fini tal-procediment tal-lum.

Ghal din il-Qorti, tibqa` stramba ghall-ahhar l-imgieba tar-rikorrenti illi tintenta tressaq talba ghall-hrug tal-Mandat meta x-xogholijiet ta` skavar kienu diga` lesti, filwaqt li x-xoghol tal-bini da parti tal-intimata kien diga` gabad gmielu r-ritmu tieghu – kif del resto jixhdu bl-aktar mod <u>manifest</u> ir-ritratti esebiti.

Fi kliem aktar semplici, meta persuna jidhirlha li ghandha tagixxi ghax jidhrilha li ghandha jedd, ghandha taghmel dan <u>fil-pront</u> mhux thalli l-iskavar jitlesta kollu – sahansitra fl-art kontestata – segwit mill-bini sal-livell li jidher fir-ritratti.

Ghal din il-Qorti, l-ispjegazzjoni ta` Marvin Sammut mhijiex bizzejjed.

Jibqa` l-fatt illi l-provi li gabet l-intimata xxejjen il-provi tar-rikorrenti.

Id-dokumenti – konfortati mix-xiehda li gabet l-intimata – huma bizzejjed sabiex juru li fejn qeghda tizviluppa l-intimata huwa fl-art li akkwistat.

Ghalhekk – almenu sal-livell ta` *prima facie* – ma jirrizultax illi l-intimata ghamlet dak li r-rikorrenti tallega li sar u li qeghda ssostni bit-talbiet taghha.

Il-Qorti tirribadixxi li dak li jrid jigi ppruvat fil-petitorju sal-grad rikjest mil-ligi ghandu jsir fil-kors tal-kawza <u>fil-mertu</u>.

Dak li tressaq bhala prova mir-rikorrenti ghall-fini tal-procediment tal-lum mhux bizzejjed sabiex jilhaq il-livell tal-prova tal-jedd *prima facie.*

Ladarba fil-fehma taghha ma jirrizultax il-jedd *prima facie,* huwa ghal kollox inutili ghal din il-Qorti li tistharreg is-sussistenza tar-rekwiziti l-ohra.

<u>Provvediment</u>

Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti, filwaqt illi qeghda tirrevoka *contrario imperio* d-digriet li tat fil-22 ta` Dicembru 2016 safejn laqghet provvizorjament it-talba ghall-hrug tal-Mandat, qeghda tichad it-talbiet tar-rikorrenti kif dedotti fir-rikors taghha tat-22 ta` Dicembru 2016.

Tordna lir-rikorrenti sabiex ihallas l-ispejjez ta` dan il-procediment.

Onor. Joseph Zammit McKeon
Imhallef

Amanda Cassar
Deputat Registratur